

Woningstichting

Fundashon Cas Bonairiano



Nieuwbouw 3-slaapkamerwoning te Bario Nieuw Amsterdam (2020)

Jaarverslag en jaarrekening

2020

Samen werken aan wonen op Bonaire



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Adres:
Kaya Korona 5
Kralendijk, Bonaire Caribisch Nederland

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

(+599) 796-6016 (mobiel Woondiensten)
(+599) 796-6015 (mobiel Incasso)

fcb@fcbinfo.org

KvK registratie nummer: 7132
Datum laatste statutenwijziging: 9 september 2020

Inhoudsopgave

.....	2
1. Voorwoord	5
2. Bestuursverslag	6
2.1 De dienstverlening	6
2.2 Maatschappelijke ambities	7
2.3 Financieel gezond	7
2.4 Dankwoord	8
2.5 Terugblik op 2020	9
3. De organisatie	15
4. Verslag Raad van Toezicht	21
4.1 Algemeen	21
4.2 Invulling rol en bevoegdheden Raad van Toezicht	21
4.3 Samenstelling Raad van Toezicht	21
4.4 Governance	22
4.5 Toezicht op financiële en operationele prestaties	23
4.6 Vergaderingen en besluiten	24
4.7 Bijzonderheden	25
4.8 Dankwoord	25
5. Personeelszaken	26
5.1 Personeelsbezetting	26
5.2 (Ziekte)verzuimpercentage	27
5.3 Opleiding, cursus en stage	28
5.4 Personeelsuitjes	29
6. De woningmarkt	30
6.1 Over verhuur	30
6.2 Toewijzing	31
6.3 Woningzoekenden	32
6.4 Verkopen	32
6.5 Huurderving door leegstand	33
6.6 Incasso	33
6.7 Huurbeleid	34
7. Samenwerking met klanten	36
7.1 Contact	36
7.2 Schoon, heel en veilige wijken	36
7.3 De wijkbeheerder/ leefbaarheid	37
7.4 Klachtenregistratie	38
Stichting Fundashon Cas Bonairiano jaarverslag en jaarrekening 2020	3

8. Vastgoed	40
8.1 De behoefte aan betaalbare woningen	40
8.2 Nieuwbouw	40
8.3 Onderhoud, vernieuwing en verbetering van onze woningvoorraad	41
8.4 Speerpunten.....	44
9. Financiën	45
9.1 Algemeen	45
9.2 Financiering	45
9.3 Risicomanagement	45
9.4 Vastgoedwaardering	47
9.5 Jaarresultaat	48
9.6 Kasstroomoverzicht	48
Kengetallen	49
Balans per 31 december 2020.....	51
Winst-en-verliesrekening 2020.....	53
Kasstroomoverzicht 2020	54
Toelichting waarderingsgrondslagen	55
Toelichting op de balans	60
Niet uit de balans blijkende activa en verplichtingen	71
Toelichting op de winst-en-verliesrekening.....	72
Gebeurtenissen na balansdatum.....	81
Overige gegevens	81
Bestuursverklaring	82
Verklaring van de Raad van Toezicht	82

1. Voorwoord

Hier zijn we dan. In een tijd waar de wereld compleet getroffen is door de coronacrisis. Een tijd waarin we gedwongen worden bepaalde regels te volgen, thuis te blijven, niet op vakantie te gaan en thuis te werken door wat er in de wereld van vandaag gebeurt. Meer thuis doen. Dan beseffen en beleven we hoe belangrijk en noodzakelijk het is om een eigen, gezonde en veilige plek te hebben.

Met ons jaarverslag informeren wij onze klanten, belanghebbenden en de inwoners van Bonaire, over wat wij in het afgelopen jaar hebben gedaan. Wij doen als enige sociale woningstichting op Bonaire meer dan 'alleen maar' het verhuren van (sociale) woningen: we betrekken onze belanghouders (klanten en overheid) bij onze activiteiten en beleid, we voeren dagelijks-, groot- en meerjaren onderhoud uit en wij bouwen nieuwe woningen. Wij zoeken samen met ketenpartners naar mogelijkheden waar onze huurders (financieel) voordelen van kunnen hebben. Het bieden van een goed en veilig thuis in onze buurten is voor onze stichting een pré.

Wij zijn bijzonder trots met de realisatie in 2020 van bouwfase I van het meerjaren project 500 (sociale) huurwoningen van FCB. Hiermee konden wij na vele jaren in een korte tijd 76 gezinnen blij maken met een kwalitatief goede en betaalbare nieuwe woning. Bouwfase II is ook al gaande waarbij 50 gezinnen medio 2021 van de wachtlijst naar de huurderslijst over zullen gaan.

Naast nieuwbouw hebben wij natuurlijk ook in onze bestaande woningvoorraad het nodige uitgevoerd. Nog een in 2020 behaalde mijlpaal is het inhalen van achterstallig onderhoud van de woningvoorraad gedateerd van vóór 2000.

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

Daar komt bij dat wij ook intern niet hebben stilgezeten. We hebben goed met elkaar gekeken hoe we nog beter met elkaar kunnen samenwerken en zo nog meer vorm geven aan een toekomstbestendige en betrouwbare stichting.

Verder leggen we in de jaarrekening verantwoording af over de uitvoering van de begroting 2020.

Wij wensen U veel leesplezier.

2. Bestuursverslag

Het is alweer de tijd van het jaar om stil te staan en terug te kijken naar wat er zich het afgelopen jaar, in 2020, allemaal heeft voorgedaan. Terugblikken op ontwikkelingen, mijlpalen en tegenslagen voor FCB in een voor ieder onzeker jaar waarbij de primaire doelstelling van FCB ondanks alles het uitgangspunt voor de dagelijkse bedrijfsvoering is geweest: in het belang van de volkshuisvesting/het maatschappelijk vastgoed werkzaam zijn.

Jaar 2020 gaat mondiaal de historie in als een bijzonder jaar door de COVID-19 pandemie die in het eerste kwartaal als een dief in de nacht verscheen en wereldwijd een zeer grote impact teweeg bracht. Op Bonaire is in het algemeen de economie in een korte tijd flink geraakt met vele huishoudens in onzekere situaties.

Onze focus heeft het afgelopen jaar voornamelijk gelegen op het nakomen van de beloftes uit het Convenant Volkshuisvesting Bonaire, van juni 2019. Het convenant geeft duidelijk richting aan onze werkzaamheden. In dit jaarverslag en de jaarrekening die daarnaast verschijnt, laten wij uitgebreid zien hoe wij daarop handelen. Een jaarverslag over onze volkshuisvestelijke en financiële resultaten.

2.1 De dienstverlening

Kernopgave

Onze kernopgave is het bieden van voldoende duurzame, betaalbare en kwalitatief goede (sociale) huur- en koopwoningen aan degenen die zelf niet in hun woonruimte kunnen voorzien. Mensen die niet gemakkelijk een plek vinden op de woningmarkt. Dit zijn meestal huishoudens met een bescheiden inkomen. Bieden van voldoende betaalbare woningen in een prettige woonomgeving die aan de eisen van deze tijd en van haar bewoners voldoen.

Wij vinden het belangrijk dat mensen met plezier wonen in hun huis en in hun buurt. Dat het huis in goede staat is en de buurt veilig en leefbaar. Dat ieder huishouden plezier heeft in hun woning. Als sociale woningstichting hebben wij een verantwoordelijkheid in het goed wonen en veilige buurten.

Dag in dag uit werken we hard aan goede dienstverlening, elke dag willen we een beetje beter worden. Dat doen we door goed te luisteren, begrip te tonen en samen voor en met de huurder proberen oplossingen te vinden. Dit doen wij niet alleen samen met de huurders maar ook met andere belangenorganisaties/ketenpartners met als doel goed en betaalbaar wonen naast veilige en leefbare wijken.

Wij respecteren de privacy van onze klanten/huurders en volgen onverkort de regels van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) in al onze klantcontacten en klantgerichte procedures.

Corona impact

Tijdelijk thuiswerken

Het OLB heeft op 18 maart 2020 het besluit 'Noodverordening COVID-19 Bonaire' uitgebracht waarin algemeen verbindende voorschriften ter handhaving van openbare orde en veiligheid vastgesteld zijn. Een besluit welke elke keer weer tot heden bijgesteld wordt. Voor FCB betekende dit dat vanaf 21 september 2020, wegens een forse groei van positieve COVID-19 gevallen in de gemeenschap bijna al onze werknemers vanuit huis zijn gaan werken. Wij waren wel bereikbaar via de telefoon, whatsapp en e-mail. Het thuiswerken is conform de sinds april als stok achter de deur door ons opgestelde

" We zijn trots op wat we met elkaar bereiken: een goede en betaalbare thuis bieden aan onze huurders. Een eigen plekje is heel belangrijk "

‘COVID-19 bedrijfscontinuïteitsplan’ uitgevoerd waardoor de overgang van kantoor naar huis heel soepel is verlopen en iedereen het nodige thuis ter beschikking had om hun werkzaamheden uit te kunnen voeren. Eerder waren er op het werk de nodige voorzorgsmaatregelen getroffen zoals anderhalve meter afstand houden, ter beschikking stellen van mondkapjes en/of ‘face shields’, extra hand-sanitizers overal op het werk en in de bedrijfswagens.

Klantenservice

Wat heeft dit voor onze huurders/bezoekers betekend?

- Ons kantoor was uitsluitend op afspraak open. Men kon voor een kantoorbezoek telefonisch of via whatsapp en e-mail een afspraak maken, als de vraag echt niet telefonisch afgehandeld kon worden en/of bij toewijzingen.
- Wij kwamen op afspraak thuis voor het oplossen van urgente reparatieverzoeken of andere noodzakelijke zaken met de nodige bijdrage van de huurders voor voorzorgsmaatregelen.
- Reparatieverzoeken konden telefonisch, via e-mail en whatsapp worden doorgegeven.

Uiteraard hielden werknemers en aannemers rekening met de maatregelen, zoals anderhalve meter afstand houden, gebruiken van mondkapje en het gebruiken van de hand sanitizer.

2.2 Maatschappelijke ambities

Een grote ambitie van FCB is het zorgen voor een jaarlijkse groei van onze voorraad huurwoningen. Dat doen we door nieuwbouw te plegen. Het continueren van nieuwbouw zal gevarieerd geschieden. Dus niet alleen focussen op huisvesting voor gezinnen, maar ook kleinere woningen voor het in de laatste jaren toenemend aantal éénpersoonshuishoudens en passende woningen voor de groeiende groep senioren/ouderen. Door woningen te realiseren voor diverse doelgroepen, ontstaan verhuisbewegingen en komt er meer doorstroming op de woningmarkt.

Het is opmerkelijk dat de groep met een middeninkomen en/of starters in ons werkgebied moeilijk een betaalbaar huis vinden. Om deze mensen te helpen, verkopen we een aantal woningen bij Nieuw Amsterdam volgens taxatiewaarde. Met verkoop bevorderen we de doorstroming, want we geven hierbij voorrang aan mensen die bereid zijn om een sociale huurwoning achter te laten. Daarnaast dragen we met de verkoop van woningen bij aan gevarieerde en leefbare buurten en wijken. Met de opbrengsten uit onze woningverkoop bouwen we nieuwe sociale huurwoningen en verbeteren we onze huurwoningen.

In 2020 hebben wij met diverse stakeholders gezeten met een vraag voor het realiseren van huisvesting voor diverse doelgroepen zoals studentenhuisvesting, plan crèches en naschoolse opvang, ouderenopvang, begeleid wonen project enz. FCB is meer dan bereid om maatschappelijke opdrachten te realiseren voor deze doelgroepen, rekening houdende met het budget en de haalbaarheid van het project.

2.3 Financieel gezond

Het is zeker belangrijk om te vermelden dat FCB de laatste jaren heel hard heeft gewerkt aan haar imago. Het realiseren van het nieuwbouw project van 500 (sociale) woningen opent de weg naar een voor FCB stabiele vermogenspositie en daar zijn we zeker zeer trots op. Onze jaarcijfers laten een duidelijke vermogensgroei zien. Het vermogen groeit echter vooral door de waardestijging van onze woningen. Waardestijging geeft ons echter geen extra middelen om te investeren of uit te geven. Dat moet komen uit ons operationele resultaat. We zien dat het operationele resultaat redelijk op

peil blijft en FCB een positieve netto kasstroom heeft. Deze kasstroom wendden wij aan om te investeren in nieuwe en bestaande woningen en om leningen af te lossen, zodat wij meer financieringsruimte hebben voor de nieuwbouw.

Het jaarresultaat over 2020 bedraagt \$ 594.595 positief. Dit resultaat is weliswaar lager uitgevallen dan begroot maar nog steeds zeer goed en is bereikt door een aantal zaken:

- verhoging van de huuropbrengsten aangezien deze per 1 januari 2020 zijn berekend op basis van de nieuwe wet- en regelgeving;
- de verkoopopbrengsten van 4 nieuwbouwwoningen en 5 woningen vanuit bestaand bezit;
- lagere onderhoudskosten dan begroot aangezien een aantal werkzaamheden niet zijn uitgevoerd in 2020, deze zijn doorgeschoven naar 2021.

Het positieve resultaat van 2020 is hard nodig om het vervolg van de bouw van het project van 500 sociale huurwoningen te kunnen realiseren. Op elk deelproject is namelijk een eigen inbreng van FCB nodig van 20%. Van de nieuwbouwwoningen worden er 16 verkocht om de benodigde liquide middelen te genereren. Eind 2020 waren 4 van de 16 nieuwbouwwoningen verkocht, de resterende 12 nieuwbouwwoningen zullen in 2021 worden verkocht. 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 \$ 36,6 miljoen na toevoeging van het jaarresultaat 2020.

2.4 Dankwoord

Over het algemeen zijn mensen die werken bij een woningstichting sociaal bevlogen mensen met een hart voor het vak. FCB houdt zich bezig met betaalbare huurwoningen, waarin mensen wonen die om wat voor reden dan ook een beetje extra hulp nodig hebben. Zorgen voor een goede huisvesting, in een leefbare buurt, daar draait het om.

Afgelopen jaar zijn er veel gesprekken gevoerd met tal van stakeholders (overheid, ministeries in Nederland, energiebedrijf, netwerkbedrijven, ondernemers en kennisorganisaties). Deze gesprekken waren zeer waardevol en gaven ons inspiraties en handvatten in onze zoektocht naar duurzame oplossingen ter verbetering van o.a. de leefbaarheid in onze wijken.

Een woord van dank gaat uit naar de leden van de Raad van Toezicht en mede alle stakeholders die met ons het gesprek wilden aangaan en ons daarmee enorm hebben geholpen. Er is veel veranderd in de afgelopen jaren. Wat níet is veranderd, is de onverminderd grote vraag in ons werkgebied naar goede, betaalbare woningen voor mensen met een (tijdelijk) bescheiden inkomen en mensen met een middeninkomen.

Ook de komende jaren blijft FCB daarom vol enthousiasme inzetten op het toevoegen van sociale huurwoningen en koopwoningen voor de doelgroepen die dit nodig hebben.

Ten slotte: woord van dank en waardering voor de inzet, enthousiasme en betrokkenheid van onze medewerkers om de ambities van onze organisatie mogelijk te maken.

Kralendijk, Bonaire, 30 maart 2021,

De heer B.O. Oleana
Bestuurder Fundashon Cas Bonairiano

2.5 Terugblik op 2020

Bezoek Staatssecretaris R. Knops bij nieuwbouwproject van FCB

Op 14 januari 2020 hebben wij bij het bouwterrein bij Nieuw Amsterdam bezoek gehad van de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties dhr. Knops en zijn delegatie. Op deze dag werden onder genot van een hapje en drankje en in aanwezigheid van de directie, het personeel en de RvT van FCB, naast genodigden zoals de leden van het Bestuurscollege en Eilandsraad van het OLB, de Rijksvertegenwoordiger en andere ketenpartners - de eerste twee woningen van het



nieuwbouwproject symbolisch opgeleverd. Het daarbij behorende lintje ter ere van de oplevering werd door dhr. Knops en dhr. Rijna, de gezaghebber van het OLB, geknipt. Zoals dhr. Knops op deze middag heeft aangegeven is de vreugde het resultaat van een goeie samenwerking tussen het OLB, het Rijk en FCB. FCB heeft de financiering geregeld voor de bouw van het nieuwbouw project 500 (sociale) huurwoningen, OLB is verantwoordelijk voor de afgifte van de bouwterreinen voor het gehele project en

het bouw- en woonrijp (infrastructuur) maken (USD 10 miljoen) ervan terwijl het Rijk hun bijdrage voor de infrastructuur in de vorm van een bedrag van USD 2.9 miljoen uit de Regio envelop ter beschikking heeft gesteld. De Staatssecretaris en zijn delegatie kregen uitleg over de stand van zaken van het nieuwbouwproject van de Vastgoed manager dhr. J. Ranzijn. Precies een jaar geleden was dhr. Knops met zijn delegatie bij het bouwterrein wezen kijken waar de voorbereidingen gaande waren voor de bouw van fase 1, 76 woningen.



Nieuwbouwproject, bouwfase I, 76 woningen te Nieuw Amsterdam

De eerste bouwfase van 76 woningen (gefinancierd door de RBC Royal Bank) is in 2020 met succes en binnen budget met Bonaire Builders afgerond en in fasen opgeleverd. Van de 76 woningen zijn er 16 koopwoningen die via een makelaarskantoor worden verkocht. In 2020 zijn 4 woningen verkocht en in 2021 tot op heden 3 woningen, de rest verwachten wij in het eerste halfjaar van 2021 te verkopen. Onderweg hebben wij besloten, met goedkeuring van de financierder en de Raad van Toezicht van



FCB, om 16 van de nieuwbouw woningen te verkopen. Primair om onze liquiditeit te vergroten om terug te investeren als eigen inbreng in het volgende nieuwbouwproject. Potentiele kopers die op onze wachtlijst staan krijgen kans om te kopen. Waar nodig heeft FCB garant gestaan voor kopers in samenwerking met de hypotheekverstrekker. De 58 twee- en drieslaapkamerwoningen zijn allemaal in 2020 verhuurd. Het feit dat sinds 2020 woningen op erfpachtpercelen op Bonaire niet zonder goedkeuring van het OLB mogen worden verkocht brengt vertraging in het koopproces.

Huurders doen hun best de tuinen aan te kleden. De mooie geasfalteerde wegen, bermen en straatverlichting laten de buurt nog mooier doen uitblinken. Na ruim 6 jaar biedt FCB weer

nieuwbouw woningen aan en daar zijn we super trots op. De aanleg van de infrastructuur wordt bekostigd door het OLB met daarbij een bijdrage van USD 2.9 miljoen door het Rijk uit de Regio envelop. Het betreft, zoals in het businessplan 500 (sociale) huurwoningen FCB opgenomen, het realiseren van de infrastructuur en het bouw- en woonrijp maken van de bouwgebieden.

Per 12 februari 2021 is op Bonaire de Hypotheek Garantie Bonaire geïntroduceerd. De regeling start voor een periode van vijf jaar en is bedoeld voor maximaal 350 woningen. De hypotheekgarantie zorgt onder bepaalde voorwaarden voor een vangnet als kopers door persoonlijke omstandigheden in financiële moeilijkheden komen. De regeling wordt uitgevoerd door één lokale bank op Bonaire. De kopers van FCB kunnen nu, indien gewenst, gebruik maken van deze hypotheekgarantie. Dus zal FCB niet meer garant staan voor kopers. Gesprekken zijn gaande om met de betreffende lokale bank en stakeholders een bancaire samenwerking af te sluiten voor toekomstige koopprojecten van FCB.



Erfpachtgronden project 500 woningen overgedragen

De toegezegde erfpachtgronden ten behoeve van het totale nieuwbouwproject 500 sociale huurwoningen zijn in het laatste kwartaal van 2020 zoals vastgesteld en getekend door het Rijk (Ministerie BZK), het Openbaar Lichaam Bonaire (OLB) en Fundashon Cas Bonairiano (FCB) in het Convenant Volkshuisvesting Bonaire van 27 juni 2019, eindelijk notarieel overgedragen aan FCB. Hierdoor kunnen wij de groeiende vraag naar sociale huisvesting op het eiland weer beter gaan beantwoorden. Er is een lange wachtlijst van honderden actieve woningzoekenden en er is al jarenlang een schaarste aan goede, betaalbare huurwoningen voor de kwetsbare doelgroepen. De overdracht heeft lang geduurd. Onderweg zijn er wat complicaties gekomen v.w.b. de bouwgrond te Hato nadat een groep wijkbewoners fel geprotesteerd heeft tegen het bouwen van (sociale) huurwoningen van FCB in hun wijk. Dit heeft ervoor gezorgd dat het toewijzen van de gronden in de wijk Hato wegens politieke gevoeligheid lang op zich heeft laten wachten, alhoewel dit vastgelegd was in het convenant en deel uitmaakt van het bestuursakkoord. Uiteindelijk zijn wij samen met OLB hieruit gekomen en zijn deze gronden ook overgedragen.



Nieuwbouwproject, bouwfase II, 50 woningen te Nieuw Amsterdam



Het nieuwbouwproject gaat door. De aannemingsovereenkomst voor fase 2 project 500 woningen is in maart 2020 met aannemersbedrijf Bonaire Builders getekend. De werkzaamheden lopen enkele weken achter, maar deze woningen worden volgens een nieuwe planning halverwege 2021 opgeleverd. Vóór eind van 2020, net vóór de bouwvakantie, heeft FCB in overleg met de aannemer Bonaire Builders het werk stilgezet. Reden hiervoor was de constatering van een betonkwaliteitsproblematiek bij enkele blokken woningen. Onderzoeken zijn uitgevoerd en in goed overleg is er in het begin van februari 2021 een doorstart gemaakt met de nodige controle vanuit FCB Vastgoed om de fase af te bouwen. Ondertussen zijn de voorbereidingen aan de gang voor bouwfase III, 204 huur- en 50 koopwoningen bij Hato. Vanaf bouwfase II is de financiering van het project in handen van het Vidanova consortium. Op de foto's krijgen we een impressie van het begin tot en met de huidige stand van zaken van deze bouwfase.



Grootonderhoud/renovatie van 340 woningen na ruim 10 jaren afgerond

In 2009 is er gestart met het renovatieproject voor alle FCB woningen die vóór 2000 gebouwd zijn. Dit betreft het merendeel van de bestaande woningvoorraad. Het renovatieproject is het eerste in het 46-jarig bestaan van FCB. Eerder zouden de woningen gedurende de jaren heen een verfbeurt aan de buitenkant hebben gekregen maar meer niet. Een totaal van 340 woningen zijn in fasen compleet gerenoveerd waarvan de laatste twee in 2020. Na 5 weken, in een door FCB ter beschikking gestelde wisselwoning, ging de huurder terug naar een zo goed als nieuw opgeknapte woning. Compleet betegeld, nieuw plafond, nieuwe keukens, nieuwe ramen en deuren, nieuwe omheining, rij- en kleine poort en waar nodig is er een looppad aangelegd, autowrak(ken) uit de tuin gehaald en (nieuwe) beerput gemaakt. De tuinen zijn samen met de bewoners helemaal opgeruimd en grote bomen zijn gekapt met het oog op de veiligheid en leefbaarheid in de wijken. De huurders zijn superblij en trots op hun nieuwe woning. Zie foto's van vóór en na de renovatie van de drie slaapkamerwoningen in de wijk Amboina en woningen van Caraño in de wijk Tera Kora.

Caraño, Tera Kora before



Caraño, Tera Kora after



Amboina before



Amboina after



Meerjaren Onderhouds Planning (MJOP) gaat door

Sinds 2018 doet FCB preventief onderhoud aan haar woningbestand. Een meerjaren onderhoudsplan (MJOP) is een langetermijnplanning voor het uitvoeren van noodzakelijk onderhoud aan onze woningen. Primaire doelstelling van het meerjaren onderhoudsplan is om te garanderen dat onze woningen de gewenste kwaliteit en waarde behouden. In een meerjaren onderhoudsplan worden de onderhoudsactiviteiten weergegeven, inclusief de geraamde kosten verspreid over de verschillende uitvoeringsjaren. Voor 2020 zijn de geplande 91 woningen afgerond. Wegens COVID-19 zijn de werkzaamheden even aangepast maar toch afgemaakt. Het hiervoor gereserveerd bedrag is vooraf vastgesteld met de huisaanemers.



Informatie over huuraanpassing in een persconferentie

Op voorstel van de stuurgroep Woonteam (FCB, OLB, SZW-Rijk) is er een persconferentie gehouden waar de manager van Woondiensten samen met medewerkers van het OLB (Integrale wijkontwikkeling en Woonteam) informatie hebben verstrekt over het huuraanpassingsbeleid van FCB en de noodregeling van het OLB. De gedeputeerde Nina den Heyer heeft ook haar bijdrage geleverd op deze middag. Huurders van FCB kunnen bij inkomensvermindering een beroep doen op tijdelijke korting op de huurprijs, dus nu ook in de coronacrisis. Verder is er informatie gegeven over de dienstverlening van FCB en OLB in deze coronatijd.



Op uitnodiging, met de ER en BC leden een kijkje nemen bij nieuwbouw

Op uitnodiging van FCB haalt de bus de leden van de Eilandsraad, het Bestuurscollege en media op en rijdt naar bouwfase I en II van het nieuwbouwproject. De manager Vastgoed vertelt onderweg over het gehele project van 500 sociale huurwoningen en laat hen de buurt, de woningen en de infra zien terwijl hun vragen worden beantwoord. Hierna rijdt de bus naar het verkavelingsplan bij Hato waar de manager Vastgoed een uitleg geeft over de plannen voor bouwfase III, 204 woningen te Hato. Het is bij allen bekend dat de bewoners van Hato geen voorstander zijn van sociale huurwoningen in de buurt, waardoor er brieven van protest rond zijn gegaan en dit voor vertraging van overdracht van het bouwterrein op naam van FCB heeft geleid.



FCB vindt het belangrijk dat de leden van de ER, BC en media goed geïnformeerd zijn met betrouwbare en reële informatie. Dat ze op de hoogte zijn dat wij daar een evenwichtige woonwijk voor ogen hebben waarbij rekening wordt gehouden met de omgeving. En natuurlijk het geven van betrouwbare informatie hierover vanuit de stichting zelf.



Informatiebijeenkomst voor de bewoners van Hato

In het kader van bouwfase III van het nieuwbouwproject 500 sociale huurwoningen, werden de bewoners van Hato door het OLB (directie R&O) uitgenodigd om kennis te nemen van het verkavelingsplan en uitwerkingsplan/stedenbouwkundig ontwerp van Hato en om hierover van gedachten te wisselen. Een vertegenwoordiger van Rho Adviseurs BV uit Nederland heeft het plan gepresenteerd en de manager Vastgoed FCB en directeur directie R&O hebben de nodige informatie gegeven over het project. De avond was zeer goed bezocht.



Op weg naar een nieuw toewijzingsbeleid voor FCB

Wij zijn in afwachting van de inwerkingtreding van de Wet Maatregelen Huurwoningmarkt Caribisch Nederland, de Huurcommissie-Huurprijzenverordening en de Verhuursubsidieverordening. Er is afgesproken dat de Huisvestingsverordening later dan bovengenoemde datum in werking zal treden.

De nieuwe huurprijzen worden berekend door middel van het puntenstelsel conform de nieuwe Huurcommissie-Huurprijzenverordening. Een eventuele tijdelijke korting op de huurprijs omdat het huishoudinkomen niet toereikend is wordt bepaald op basis van de Verhuursubsidieverordening.



Volgens de verordeningen moet FCB passend toewijzen; om te voorkomen dat huishoudens met de laagste inkomens in te dure woningen terecht komen. Er treden een aantal effecten op waarvan het de vraag is hoe we daar mee om willen gaan. Oftewel is bijsturing noodzakelijk? Wij zien a.d.h.v. de berekeningen dat gezinnen met kinderen met laag inkomen niet overal geplaatst kunnen worden. De vraag is of dit is wat wij willen en wat de gevolgen voor de FCB wijken zullen zijn.

Er is hierover samen door FCB, OLB, RCN en Helga Kessels van 'thuis (Eindhoven) gebrainstormd gedurende twee dagdelen met als resultaat dat een commissie wonen in het leven is geroepen en besloten is dat er een nieuw toewijzingsbeleid en urgentiebeleid komt voor FCB. De vervolgworkshop vindt plaats in het eerste kwartaal van 2021.



Woondiensten organiseert 'Open house' bij Nieuw Amsterdam

De afdeling Woondiensten organiseert in november 2020 een open huis voor woningzoekenden, met als doel op een laagdrempelige en eenvoudige manier potentiële huurders kennis te laten maken met onze woningen. De bezoekers konden in de modelwoning rondkijken, informatie krijgen en eventueel meteen, a.d.h.v. een plattgrond inschrijven voor één van de huurwoningen van bouwphase II. Op deze ochtend zijn er een totaal van 30 intentieovereenkomsten getekend. Een tweede open huis (gepland in december) is vanwege de toenemende COVID-19 gevallen niet doorgegaan.



3. De organisatie

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.

Fundashon Cas Bonairiano is een financieel gezonde woningstichting met ambities en vele plannen voor de toekomst. De Stichting dient geen ander doel dan in het belang van de volkshuisvesting/het maatschappelijk vastgoed werkzaam te zijn. Het realiseren van maatschappelijke doelen staat voorop, met de financiële continuïteit van de organisatie als voorwaarde.

Visie en missie

Onze visie geeft aan waar de organisatie, volgens de Volkshuisvestingsverordening Bonaire, voor staat: met een financieel gezonde en professionele organisatie de bewoners van Bonaire huisvesten en voornamelijk diegenen die niet in staat zijn in hun eigen huisvesting te voorzien.

De Stichting tracht dit doel met een daartoe bestemd vermogen onder meer te bereiken door:

- a. het stichten en in stand houden van betaalbare en leefbare woningen;
- b. het verwerven, toewijzen, huren, verhuren, beheren, verbeteren, bezwaren, vervreemden, slopen, ontwikkelen, exploiteren, splitsen, bezitten en renoveren van woningen en andere objecten;
- c. het voeren van een sociaal rechtvaardig verhuur- en toewijzingsbeleid;
- d. het meewerken aan het in stand houden van een goede woonomgeving;
- e. het bevorderen van een goed woonklimaat middels opbouwwerk;
- f. het optimaliseren van de relaties met de bewoners en hun vertegenwoordiging;
- g. het samenwerken met soortgelijke organisaties die zowel lokaal als regionaal en binnen het Koninkrijk Der Nederlanden gevestigd zijn;
- h. het bevorderen van een goede dienstverlening aan de huurders;
- i. het aanwenden van andere zinvolle middelen die tot het gestelde doel leiden en
- j. het zorgen voor het maatschappelijk rendement Social Return on Investment.

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. FCB probeert een goede relatie met alle direct belanghebbenden en ketenpartners te behouden. 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 plicht. Actief blijven zoeken naar mogelijkheden en zien wat beter kan, of waar onze doelgroepen behoefte aan hebben en daarnaar handelen.

Het is de missie van Fundashon Cas Bonairiano (FCB) om voldoende duurzame, betaalbare en kwalitatief goede (sociale) huur- en koopwoningen te bieden aan mensen die zelf niet in hun woonruimte kunnen voorzien, voornamelijk inwoners met een laag- en middeninkomen en bijzondere doelgroepen.

Om waar te maken wat we beloven is 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.

FCB wil een succesvolle woningstichting zijn en vindt het belangrijk om dat tot uitdrukking te laten komen door het blijvend investeren in kwaliteit en het vinden van een evenwicht tussen de belangen van haar huurders, medewerkers, overheden, zakenpartners en overige “belanghouders” in de hedendaagse samenleving.

De laatste jaren komt FCB meer in beweging na een drastische reorganisatie; nieuwbouw komt op gang en FCB staat nu in het teken van geleidelijke uitbreiding met minimaal 500 woningen, investeren in het bestaand bezit naast ontwikkelen en uitvoeren van diverse huisvestingsprojecten voor verschillende kwetsbare doelgroepen.

Ontwikkeling

De kennis, effectiviteit en professionele houding van de werknemers van FCB zijn belangrijk voor de dienstverlening richting bewoners, voor de financiële effectiviteit en voor de bijdrage aan een kwalitatief hoog niveau van dienstverlening. We streven naar een organisatie met professionele werknemers die voor hun functie goed opgeleid zijn. Daardoor wordt jaarlijks een bedrag gereserveerd voor scholing en opleiding voor de werknemers. Om goed te kunnen inspelen op al deze ontwikkelingen is het belangrijk om te blijven investeren in de ontwikkeling en professionalisering van werknemers ter motivering, hun betrokkenheid op peil te houden en gaandeweg hun prestaties alsmaar te verbeteren. Het is het managen richten op resultaatverbetering; het is werken aan de relatie tussen een ieder op de werkvloer. Het is betrokkenheid en motivatie. Het is een organisatieontwerp waarin een ieder niet alleen zicht heeft op de eigen resultaten maar ook op de gezamenlijke resultaten en zich daar ook verantwoordelijk voor gaat voelen. Het creëren van het gevoel van wederzijdse verantwoordelijkheid. De ruimte geven om zelfstandig te functioneren.

Het gesprekscyclus en coaching

Per januari 2020 is er een prestatiebeloningsmethodiek geïntroduceerd bij FCB. Hiermee stimuleert FCB de werknemers vooruitstrevend te denken en te handelen en gericht te werken aan hun persoonlijke ontwikkeling, groei van de organisatie en betrokken blijven bij de bedrijfsdoelen. Een planningsgesprek aan het begin van het jaar, een voortgangsgesprek halverwege het jaar en een evaluatie/conclusie gesprek aan het eind van het jaar. De maandelijkse coaching gesprekken tussen de managers en de werknemers dragen bij aan beter presterende en gemotiveerde werknemers. Tussentijdse monitoring over de voortgang van de met de werknemer gemaakte afspraken en waar nodig wordt er bijgesteld. Door te coachen weet je wat goed loopt, wat beter kan en kan er SAMEN gewerkt worden aan verbeterpunten en/of tussentijdse aanpassingen. 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 staan. De werknemers ervaren het coaching systeem heel prettig.

FCB vindt het belangrijk dat haar werknemers algemene competenties en vaardigheden bezitten; de nodige kennis, inzicht, attitude en vaardigheidsaspecten. FCB is gebaat bij werknemers die initiatief nemen en die zich blijven ontwikkelen. Het ‘één team zijn’ is belangrijk voor FCB waarbij het managen op basis van respect en voorbeeld zelfs een vereiste is. De professionele ontwikkeling van en tevreden werknemers verbeteren het functioneren en daardoor het organisatieresultaat. Deze zijn sterk afhankelijk van de competenties en de inzet van de werknemers. Het gaat om verbinding leggen met andere werkgebieden, samenwerken met collega’s van je eigen team maar ook van de andere teams. Samen groeien en samen doelen realiseren!

Coaching afdeling en leidinggevende

Het bedrijf CvdH (Coffie & van der Hoek BV) is halverwege het jaar begonnen bij de afdeling Woondiensten met de afdelingscoaching. Het doel is de afdelingen (ook de managers) te coachen en te stimuleren het beste uit zichzelf te halen qua werkhouding, saamhorigheid en uitvoering van taken en verantwoordelijkheden wat tot betere afdelingsresultaten zal leiden. Een extern iemand die niet alleen de afdeling maar ook de managers gaat coachen a.d.h.v. hun vraag en behoeftes en door de directie aangegeven aandachtspunten gerelateerd aan de afdeling. Bij enkelen een optimale fit bij de werknemers creëren tussen de dagelijkse werkzaamheden en de opgedane kennis verkregen in

gedane cursussen. De managers en werknemers ervaren dit heel goed en ze geven aan super blij te zijn met het initiatief. Tussentijds zal er geëvalueerd worden en waar nodig aanpassen.

Directie en managementcoaching

Sinds kort is er binnen de organisatie ook aandacht voor individuele coaching sessies met de directie en leden van het managementteam van FCB. Directie of managementteam coaching is erop gericht om ieder zicht te geven op hoe en wat er gebeurt in de onderlinge communicatie, je prestaties, je houding en daarbij ieder verantwoordelijk te houden voor zijn of haar inbreng in de hier-en-nu situatie; jouw verwachting, de verwachting van de ander(en), wensen, onderliggende denkpatronen, het functioneren op basis van de kernwaarden van FCB en hoe individueel en samen beter te functioneren waarbij aandachts- en/of verbeterpunten voor 2021 worden opgesteld. Het doel is uiteindelijk het team op een hoger interactie- en ontwikkelingsniveau te krijgen zodanig dat de teamleden afstemming en openheid gaan waarderen als iets om beter van te worden.

Maatschappelijke bijdrage door kennisoverdracht

In het eerste kwartaal van 2020 begon een stagiaire MBO niveau 2 van de opleiding Medewerker



Administratie voor bijna 3 maanden in afdeling Woondiensten. Zij hielp mee met o.a. de telefooncentrale, administratieve en balie werkzaamheden en klanten te woord staan. Sinds augustus 2020 had afdeling Vastgoed een stagiaire bouwkunde niveau 4 voor de periode van 16 weken. Hij is uit Aruba overgekomen voor zijn stage op Bonaire.

Ze hebben beiden hun stage met succes afgerond.

FCB staat open voor stagiaires en biedt hen de kans om ervaring te krijgen voor hun verdere carrière en biedt, tot waar de dienst het toelaat, stageplekken aan. FCB is sinds een aantal jaren een erkend leerbedrijf en onze werknemers hebben de training leermeester gevolgd bij de ROA (Raad Onderwijs Arbeidsmarkt).

Eigen Governancecode voor FCB

FCB heeft een eigen Governancecode. Dit neemt de plaats in van de Code Corporate Governance Bonaire. De Governancecode woningstichting FCB 2020 is overgenomen van de Aedes Governancecode NL en aangepast naar omstandigheden van onze woningstichting. De Governancecode woningstichting FCB geeft richting aan de wijze waarop het Bestuur en de Raad van Toezicht (RvT) functioneren en de wijze waarop zij verantwoording afleggen over hun resultaten. Voorbeeldgedrag, transparantie, maatschappelijke verbondenheid en goede risicobeheersing zijn van groot belang voor hoe wij als woningstichting zo goed mogelijk ons werk doen. Het document maakt deel uit van de Statuten. Dit brengt op 9 september 2020 wijziging van de Statuten met zich mee en daarmee aanpassing van de bestaande reglementen en profielschets(en). Een aantal nieuwe documenten als deel van het Bestuursreglement (de profielschets Bestuurder, de Integriteits- en gedragscode en de Klokkenluidersregeling) zijn ook klaar, naast de procedure werving en selectie voor de RvT leden. In 2020 zijn genoemde stukken gedurende vergaderingen van de RvT behandeld.

Een integriteits-/gedragscode en klokkenluidersregeling voor FCB

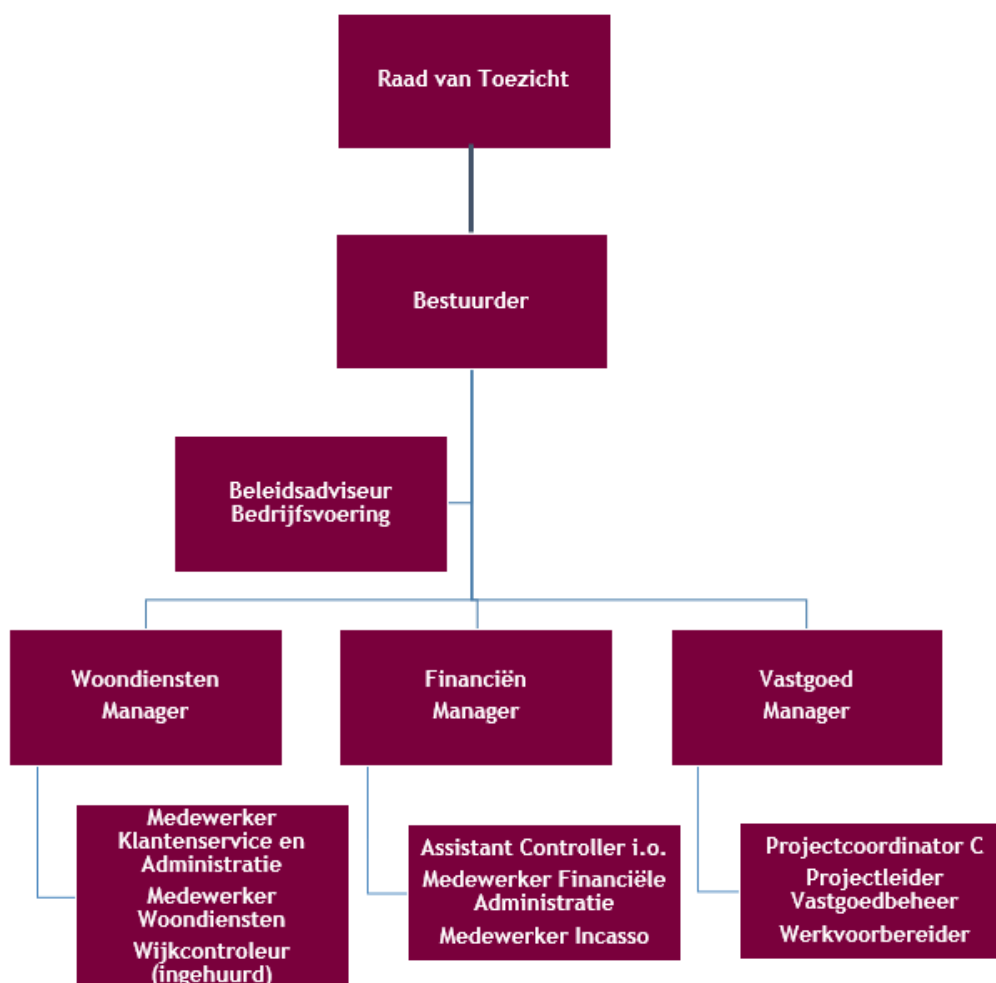
Een integriteitscode is een gedragscode waarin normen en regels staan wat medewerkers wel en niet mogen doen. Het biedt houvast en geeft duidelijkheid over hoe er met bepaalde situaties wordt omgegaan. Hierin staan onze kernwaarden (respectvol, transparant, betrokken en ondernemend) in concrete gedragsregels uitgewerkt. Waarden en normen die de werknemers in acht moeten nemen. De klokkenluidersregeling biedt iedere medewerker de mogelijkheid om zijn of haar melding of vermoeden van een misstand van interne en/of externe regelgeving te melden aan het Bestuur en/of de voorzitter van de Raad van Toezicht. Deze regeling beschrijft de bescherming die melders krijgen evenals de wijze waarop een melding moet worden gedaan en de opvolging die daaraan wordt gegeven.

FCB maakt in 2020 haar eerste integriteits-/gedragscode en klokkenluidersregeling. Het is van groot belang dat onze klanten en onze belanghouders vertrouwen hebben in FCB als organisatie en in de mensen die met elkaar het gezicht van FCB bepalen. Beiden, code en regeling, vormen deel van het bestuursreglement en het Governancecode.

De organisatiestructuur

De RvT heeft een controlerende taak als toezichthouder. De organisatie heeft drie afdelingen, met elk een Manager met eigen deskundigheid. Afdeling Woondiensten is het eerste aanspreekpunt en beheert alles rondom het willen huren en kopen van onze woningvoorraad. Afdeling Financiën zorgt voor de financiële en volkshuisvestelijke sturing van de organisatie. 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 Beleidsadviseur beleidsvoering verricht ook de werkzaamheden van personeelszaken en ondersteunt de directie. De leiding van FCB is in handen van een Bestuurder.

Organisatiestructuur (Organogram) Fundashon Cas Bonairiano - 31 december 2020



Funcctieboek

Het in 2015 opgestelde functiehandboek van FCB is in 2020 herzien. Het is door Balance Consultancy Group opgesteld. Elke organisatie verandert voortdurend, dus na 5 jaar zijn er echt wel behoorlijk wat wijzigingen. Het functieboek is nu up to date. Het functieboek omvat functiebeschrijvingen en -waarderingen. Het geeft dus informatie over de inhoud van functies met daarbij de functieschalen.

In het kader van verder professionaliseren en voorbereiden voor o.a. de verdubbeling van het aantal (sociale) huurwoningen in de portefeuille zijn de functies van afdeling Vastgoed in het tweede kwartaal van 2020 herijkt. De afdeling Vastgoed dient toekomstbestendig ingericht te worden zodat optimale en efficiënte (financieel) vastgoedontwikkeling, beheer en onderhoud mogelijk blijft. Hiervoor is een gezond en optimaal ingerichte afdeling met de juiste gekwalificeerde medewerkers en passende functieomschrijving een pré. Met behulp van Balance Consultancy Group zijn er functieprofielen van Projectcoördinator A, B en C opgesteld die de juiste tools hiervoor geven. Deze functieprofielen dekken de benodigde werkzaamheden vanaf MBO t/m HBO niveau en sluiten goed aan bij de huidige werknemers van de afdeling. De functies en omschrijvingen voor de afdeling Vastgoed zijn in het tweede kwartaal door de RvT vastgesteld en goedgekeurd.

Hiernaast hebben wij in het derde kwartaal een functieomschrijving voor de Wijkbeheerder ontwikkeld met daarbij de functiewaardering volgens de FUWASYS.

Het is de bedoeling om in het eerste helft van 2021 hetzelfde traject als bij Vastgoed met de andere afdelingen te doorlopen. De herschreven en nieuwe functies en omschrijvingen zijn in het functieboek opgenomen.

Automatisering

Verdere ontwikkeling van de automatisering binnen FCB gaat in 2020 verder. Groei van FCB gaat gepaard met meer werkzaamheden maar met in principe hetzelfde aantal werknemers, zoals verankerd in het businessplan van het nieuwbouwproject 500 (sociale) woningen. Dus zijn we met de nodige voorbereidingen bezig om de afdelingen te digitaliseren; alle bestaande info en daarbij nieuwe in- en uitgaande documenten. Bestaande programma's waarmee intern gewerkt worden worden ge-upgrade en aangepast. Op de afdeling Financiën is men met de nodige experts bezig met het digitaliseren van alle dossiers. Het is de bedoeling dat uiteindelijk enkel nog wordt gewerkt met digitale dossiers en dat alle in- en uitgaande documenten meteen digitaal worden verwerkt. Er wordt gestreefd naar een professioneel geautomatiseerde stichting waardoor de werknemers optimaal en efficiënt te werk kunnen gaan.

Werkzaamheden buiten de deur voor afdeling Vastgoed en Woondiensten zoals wijkcontroles, inspectie, opnames enz. worden straks met behulp van tablets uitgevoerd. Efficiënt en doelmatig. De inhoud van de tablets en een daarbij behorende portaal worden door onze IT'ers samen met de managers opgesteld.

Werkprocessen

Het is belangrijk dat de werkprocessen in een organisatie in orde zijn. Dit brengt duidelijkheid naar een ieder toe van wat, hoe, door wie en van wie de processen zijn en vooral wie ervoor eindverantwoordelijk is. De Handboek procesbeschrijvingen van FCB is outdated (2010). Per afdeling worden de huidige beschreven processen herschreven en waar nodig aangepast. Nieuwe processen worden geschreven. Wij streven ernaar om dit project halverwege 2021 af te hebben.

Website

Een nieuwe website van FCB is in de maak. Via internet toegankelijk zijn voor belanghebbenden is in deze tijd zeker van belang. Op de website komt informatie die van belang is voor onze huurders, woningzoekenden en geïnteresseerden die meer van onze organisatie willen weten. Wij worden hierin ondersteund door onze IT'ers. Het project is in 2020 opgepakt en zal in het tweede kwartaal 2021 gelanceerd worden.

De Raad van Toezicht

De RvT houdt toezicht en heeft o.a. tot taak het zorgen voor een goed functionerend Bestuur. De huidige RvT bestaat uit een voorzitter (financieel), een vicevoorzitter (juridisch) en twee leden (sociaal maatschappelijk en bouwkundig). De Raad van Toezicht dient zodanig volgens profielschetsen te zijn samengesteld dat zij haar taak naar behoren kan vervullen en kan voldoen aan haar verplichtingen jegens de Stichting en haar belanghebbenden, in overeenstemming met het reglement van de RvT, de Statuten en de vigerende wet- en regelgeving BES.

4. Verslag Raad van Toezicht

4.1 Algemeen

De Raad van Toezicht van FCB kijkt ondanks de obstakels die de Covid-19 pandemie met zich meebracht met tevredenheid terug op het jaar 2020. De stichting ontwikkelt zich in positieve zin verder. De Raad van Toezicht waardeert de goede dialoog met de bestuurder Benedicto O. Oleana en is trots op de inzet van alle medewerkers.

4.2 Invulling rol en bevoegdheden Raad van Toezicht

De RvT houdt toezicht op de algemene gang van zaken binnen de stichting, is klankbord voor het Bestuur en fungeert als diens werkgever. Daarnaast adviseert de RvT het Bestuur gevraagd en ongevraagd over beleid, actuele thema's en ontwikkelingen. 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: de vigente Statuten, het Governancecode van FCB, het reglement van de RvT, het Bestuursreglement, de Jaarplan en begroting en het Jaarverslag en jaarrekening. Het reglement van de RvT is opgesteld ter uitwerking van en in aanvulling op de Statuten van de stichting. Daarnaast is de basishouding tussen de RvT en het Bestuur gebaseerd op vertrouwen. Uitgaande van respect voor ieders rol stelt de RvT zich constructief kritisch op.

4.3 Samenstelling Raad van Toezicht

De Raad van Toezicht bestaat conform de Statuten uit minimaal drie (3) en maximaal vijf (5) leden die worden benoemd voor 4 jaren. Een lid kan maximaal tweemaal vier jaar zitting hebben in de Raad van Toezicht. De leden van de RvT moeten allen voldoen aan de halverwege in 2020 aangescherpte profielschetsen voor de RvT. De Raad van Toezicht dient zodanig te zijn samengesteld dat hij zijn taak naar behoren kan vervullen en kan voldoen aan zijn verplichtingen jegens de Stichting en haar belanghebbenden, in overeenstemming met het reglement van de RvT, de Statuten en de vigerende wet- en regelgeving BES. De juiste kennis en ervaring dient volgens de opgestelde profielen in huis te zijn, zoals ervaring in de volkshuisvesting, financiële kennis en ervaring, deskundigheid op (sociaal) maatschappelijk gebied, management en organisatie, bestuurlijke ervaring bij naar omvang gelijkwaardige of grotere organisaties, relevante vastgoedexpertise en juridische kennis. Daarnaast dienen de leden van de RvT 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.

De samenstelling van de Raad van Toezicht is in 2020 ongewijzigd gebleven en bestaat thans uit vier leden. Leden van de RvT treden af volgens een door de Raad van Toezicht, bij reglement van de RvT, op te maken rooster van aftreden. Het rooster van aftreden van leden van de Raad van Toezicht als bedoeld in artikel 11 van de Statuten is in het eerste kwartaal van 2020 aangepast en zodanig ingericht dat de continuïteit in de samenstelling van de RvT wordt gewaarborgd. Onderstaand overzicht toont per 31 december 2020 de samenstelling, persoonlijke gegevens, profiel en (uiterste) aftredingsdatum van de leden van de RvT.

Naam	Functie	Tijdstip 1 ^e benoeming	Lopende termijn t/m	Uiterste datum aftreden
Dhr. Phartuchand R. Martha 05-07-1973 <i>Financieel profiel</i>	Voorzitter	1 mei 2019	30 juni 2023	30 april 2027
Dhr. mr. Edward J. Winkel 03-12-1987 <i>Juridisch profiel</i>	Vicevoorzitter	1 mei 2019	31 mei 2023	30 april 2027
Dhr. Gino O.A. Obersi 14-01-1987 <i>Bouwkundig profiel</i>	Lid	1 mei 2019	30 april 2023	30 april 2027
Dhr. Carmo R. Cecilia 16-07-1950 <i>Maatschappelijk profiel</i>	Lid	1 mei 2019	30 april 2023	30 april 2027

Afbeelding: Rooster van aftreden

4.4 Governance

In 2020 is de nieuwe Governancecode woningstichting FCB ingetreden waarin richting wordt gegeven op welke wijze de RvT dient te functioneren en de wijze waarop zij verantwoording dient af te leggen over haar resultaten. De code heeft de plaats genomen van de Corporate Governance Code en is overgenomen van de Aedes Governancecode NL 2015/2020, met aanpassing rekening houdend met de concrete omstandigheden van onze woningstichting. Mede hierdoor heeft een update plaatsgevonden van de reglementen, profielschetsen en daarbij de Statuten. Op 9 september 2020 zijn de nieuwe Statuten bij de notaris gepasseerd in bijzijn van de RvT en het Bestuur.

De code kent de volgende vijf principes die de RvT moet opvolgen:

Principe 1:

Het Bestuur en RvT hanteren waarden en normen die passen bij de maatschappelijke opdracht
Voor het Bestuur en RvT staat het behalen van maatschappelijke resultaten voorop. Dat vraagt om een organisatie met een integere en open cultuur waarbinnen ruimte is voor reflectie en tegenspraak. Het Bestuur is hiervoor eindverantwoordelijk en de RvT ziet hierop toe. Het Bestuur en RvT vervullen daarbij een voorbeeldfunctie voor zowel de stichting als voor de gehele sector.

Principe 2:

Het Bestuur en RvT zijn aanspreekbaar en leggen actief verantwoording af
Het Bestuur is aanspreekbaar op en legt verantwoording af over de maatschappelijke en financiële prestaties van de woningstichting als geheel, alsmede over de gemaakte strategische keuzes. De RvT is aanspreekbaar op en legt verantwoording af over het gehouden toezicht.

Principe 3:

Het Bestuur en RvT zijn geschikt voor hun taak
Het vervullen van de maatschappelijke opdracht van de woningstichting vraagt om deskundige Bestuurder en toezichthouders, die permanent investeren in hun kennis en kunde. Daartoe moeten Bestuur en RvT zodanig zijn samengesteld dat de leden elkaar aanvullen en scherp houden.

Principe 4:

Het Bestuur en RvT gaan in dialoog met belanghebbende partijen
De maatschappelijke doelen van de stichting worden in samenspraak met de huurdersbelangenvereniging, en secundair het Openbaar Lichaam Bonaire (OLB), vastgesteld en neergelegd in prestatieafspraken. Daarnaast heeft de stichting oog voor andere belanghebbende partijen en staat open voor feedback en discussie over de keuzes die zij maakt over de inzet van maatschappelijke middelen.

Principe 5:

Het Bestuur en RvT beheersen de risico's verbonden aan de activiteiten

De woningstichting heeft te maken met grote (financiële) risico's. Het Bestuur is verantwoordelijk voor goede risicobeheersing en de RvT houdt hierop toezicht. Het gaat daarbij niet alleen om de harde beheersmaatregelen maar ook maatregelen die appelleren aan het risicobesef en de moraal binnen de stichting.

4.5 Toezicht op financiële en operationele prestaties

Jaarstukken 2019

Op 27 maart 2020 heeft het bestuur het jaarverslag en jaarrekening 2019 gepresenteerd aan de RvT. Accountantskantoor Deloitte was middels videoverbinding bij dit overleg aanwezig en heeft gerapporteerd over de controle van de jaarrekening. De RvT heeft kennis genomen van de uitkomsten van de controle en heeft, op basis van eigen oordeel, het jaarverslag en jaarrekening 2019 voor akkoord getekend.

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 27 november 2020 is het bedrijfsjaarplan voor 2021 en de bijbehorende begroting 2021 besproken. Het bedrijfsjaarplan bevat de belangrijkste voornemens van FCB en is richtinggevend voor de werkzaamheden en de te bereiken doelstellingen in 2021. De begroting 2021 is aangenomen en vastgesteld door de RvT van FCB.

IT (beveiliging) en digitalisering

FCB blijft zich inzetten voor wat betreft de ontwikkelingen en toepassingen op het gebied van IT en automatisering/digitalisering om de bedrijfsvoering te verbeteren. Het bedrijf 'BuildIT...IT-Solutions BV' verzorgt al enkele jaren de security configuratie in het FCB netwerk en in het kader van cybersecurity zorgen wij voor een goed beveiligd netwerk tegen virussen, malware en internet aanvallen. De beveiliging van het netwerk is een "on going process" waarbij nieuwe inzichten en nieuwe technieken kunnen leiden tot aanpassing van het geheel.

Externe accountant

Alhoewel in 2019 benoemd tot de externe accountant van FCB voor de periode van drie jaar, heeft ons accountantsbureau Deloitte in het derde kwartaal aangegeven per eind van het jaar te stoppen met audit- en controlewerkzaamheden, zo ook bij FCB. Aangezien deze aankondiging laat in het jaar door Deloitte werd gedaan en het voor FCB te laat was om nog op zoek te gaan naar een nieuwe accountant voor de controle op de jaarrekening 2020 is Deloitte bereid gevonden om de audit- en controlewerkzaamheden alsnog uit te voeren. FCB zal begin 2021 op zoek gaan naar een nieuwe externe accountant met voldoende kennis en ervaring om de audit- en controlewerkzaamheden van Deloitte over te nemen.

4.6 Vergaderingen en besluiten

De Raad van Toezicht heeft in 2020 10 keer regulier vergaderd, waarvan 2x in februari, 2x in maart, 1x in mei, 2x in juni, 1x in augustus en 2x in november. Bij de vergaderingen is het Bestuur aanwezig, de beleidsadviseur bedrijfsvoering, de manager Financiën voor zover het gaat om financiële aangelegenheden en de manager Vastgoed voor zover het gaat om vastgoed.

Tijdens de vergaderingen in 2020 heeft de Raad van Toezicht de volgende formele besluiten genomen:

1. Goedkeuring AFBW en FCB overeenkomst inzake 5% salaris indexering voor het personeel
2. Besluit inzake 5% salaris indexering voor het personeel
3. Besluit indexering voor het Bestuur van FCB
4. Goedkeuring Rooster van aftreden RvT FCB
5. Besluit investering 50 woningen fase III Nieuw Amsterdam
6. Goedkeuring recht van erfpacht te Nikiboko
7. Goedkeuring vaststelling functiewijziging Projectcoördinator A,B en C
8. Goedkeuring voordracht mevr. Ch. Kirindongo als lid RvT FKB
9. Goedkeuring verkoop woning te Bario Sileisi 2
10. Goedkeuring verkoop woning te Kaya Irma 17
11. Goedkeuring ex art. 5 lid 4 v.d. Statuten voor bezwaring perceel Nikiboko ivm Vidanova
12. Goedkeuring aanpassing Statuten en diversen, Governancecode, Integriteitscode en klokkenluiderregeling
13. Besluit bepaling verkoopprijs 16 woningen te Nieuw Amsterdam
14. Goedkeuring Documents en properties Facility Agreement Vidanova
15. Goedkeuring tot aanvaarding vd rechten van erfpacht nr. 3768 en 3769
16. Goedkeuring aanvaarding recht van erfpacht Noord Salinja 4-D-2761
17. Goedkeuring aanvaarding recht van erfpacht Nikiboko 4-G-3763 (2x getekend)
18. Goedkeuring voordracht mevr. M. Fowler-Davelaar als lid RvT FKB
19. Goedkeuring garantiestelling voor kopers 16 woningen te Nieuw Amsterdam
20. Goedkeuring aanvaarding recht van erfpacht 2-B-1329, 4-G-3790 en 4-D-3517
21. Goedkeuring verkoop en levering woning te Chi ku Cha 9
22. Goedkeuring uitgifte in erfpacht Nikiboko 3786 en 3787
23. Goedkeuring Jaarplan en begroting 2021
24. Goedkeuring aanvaarding erfpachtrecht 15 koopwoningen BNA
25. Goedkeuring aanvaarding en levering woning te Sileisi 12 4-G-3564
26. Goedkeuring aanvaarding erfpachtrecht 4-G-3794

4.7 Bijzonderheden

Het jaar 2020 was een uitzonderlijk jaar. Niet zozeer vanwege de prestaties die FCB heeft behaald maar vanwege de prestaties die zijn behaald in het licht van de beperkingen die de Covid-19 pandemie met zich meebracht. De pandemie is van grote invloed geweest op de dagelijkse bedrijfsvoering van FCB. Zo hebben medewerkers een periode vanuit huis moeten werken, werden vergaderingen uitgesteld of middels videoconferentie gehouden en zijn er meerdere medewerkers geweest die verplicht in quarantaine moesten. Ondanks al deze beperkingen heeft dit vanwege de goede inzet van alle medewerkers van FCB niet geleid tot noemenswaardige vertraging bij de lopende bouw van de nieuwe woningen. Dat op zichzelf is al een reden om trots op te zijn!

4.8 Dankwoord

De Raad van Toezicht waardeert de bijdrage geleverd door alle medewerkers van FCB voor de bereikte resultaten in 2020. Laat 2021 een economisch nóg beter jaar worden.

Kralendijk, Bonaire 30 maart 2021

Namens de Raad van Toezicht,

Dhr. P.R. Martha, voorzitter RvT FCB

Dhr. mr. E.J. Winkel, vicevoorzitter RvT FCB

5. Personeelszaken

FCB is zich ervan bewust dat het succes van haar organisatie voor een groot deel bepaald wordt door de prestaties van haar werknemers. Het is van belang aandacht te schenken aan de ontwikkeling en welbevinden van de werknemers. Werknemers motiveren om een opleiding, cursussen, workshops en masterclasses bij te wonen die relevant zijn voor hun werk. Als de werknemer zich goed voelt zal dit ook in het (werk)gedrag, (werk)houding en (werk)prestaties reflecteren. Wat we 'buiten' willen bereiken moeten we 'binnen' samen al voor elkaar hebben. Wij willen tevreden en betrokken werknemers die trots zijn op de organisatie. Onze werknemers zijn het die, samen met onze huurders maar ook met onze leveranciers, ervoor zorgen dat onze huurders schoon, veilig en mooi kunnen wonen in kwalitatief goede woningen. Onze medewerkers zijn gemotiveerd, vakbekwaam en enthousiast.

5.1 Personeelsbezetting

Aan het eind van 2020 werken er 15 personen bij FCB, waarvan 12 (11.8 fte's) in dienst bij FCB en de portefeuillebeheerder in dienst van Fundashon pa Kredito Bonairiano (FKB). Deze werknemer heeft dezelfde arbeidsvoorwaarden als de werknemers van FCB maar heeft een overeenkomst met FKB gesloten. De wijkbeheerder is voor 40 weekuren als bedrijf ingehuurd en de interieurverzorgster werkt via een schoonmaakbedrijf van maandag tot en met vrijdag van 07.00 tot 11.00.

De 12 medewerkers vormen 11.8 fte's met de volgende onderverdeling:

Afdeling	Werknemers	Aantal fte's
Directie Ondersteundend	1. Bestuurder 2. Beleidsadviseur Bedrijfsvoering	1 1
Financiën	1. Manager Financien 2. Assistent controller i.o. 3. Medewerker Financien	1 0.8* 1
Vastgoed	1. Manager Vastgoed 2. Werkvoorbereider 3. Projectleider Vastgoedbeheer 4. Projectcoördinator C	1 1 1 1
Woondiensten	1. Manager Woondiensten 2. Medewerker Woondiensten 3. Medewerker Klantenservice & administratie	1 1 1
Totaal	12	11.8

*= de Assistent controller i.o. heeft een 32-urige werkweek, goed voor 0.8 fte.

Verdeeld naar geslacht zien we dat 58% (7) van de totale werknemers vrouwen zijn en 42% (5) mannen. In beide categorieën van 36-45 (33%) en 56-65 (33%) zien we een gelijk aantal van 4 werknemers (33%), waarvan meer vrouwen (5) dan mannen (3). In de allerjongste categorie van 25-35 (9%) zien we alleen maar 1 vrouw terwijl er 3 werknemers, waarvan één vrouw en twee mannen in de categorie vallen van 46-55 (25%).

Leeftijdscategorie	Vrouwen	Mannen	Totaal	Percentage %
25 - 35	1	0	1	9%
36 - 45	3	1	4	33%
46 - 55	1	2	3	25%
56 - 65	2	2	4	33%
66+	0	0	0	0%
Totaal	7	5	12	100%

Vacatures 2020

In 2020 hadden wij de volgende vacatures:

Periode	Vacature	Afdeling	Resultaat
2 ^e kwartaal	Medewerker Woondiensten (voltijd)	Woondiensten	Vacature vervuld per 1 juli 2020 maar arbeidsovereenkomst binnen proeftijd beëindigd
3 ^e kwartaal	Medewerker Woondiensten (voltijd)	Woondiensten	Vacature vervuld per 15 oktober 2020
4 ^e kwartaal	Wijkbeheerder (voltijd inhuren via bedrijf)	Woondiensten	Vacature vervuld per 1 januari 2021
4 ^e kwartaal	Manager Vastgoed (voltijd)	Vastgoed	Vacature vervuld per 1 maart 2021

Sinds 15 oktober is de vacature van medewerker Woondiensten vervuld. Met de groei en komende ontwikkelingen hebben wij gekozen voor een nieuwe benaderingsmethodiek voor in onze wijken. Op een andere manier proberen de huurders en omgeving te benaderen om de algemene huurvoorwaarden daadwerkelijk te volgen en doen wat van hen verwacht wordt. Hierbij past een wijkbeheerder met andere 'skills' en denkwijze dan wat wij de laatste zeven jaren gewend waren. Uiteindelijk gaat FCB per 1 januari 2021 de uitdaging aan met een nieuwe wijkbeheerder. De manager Vastgoed heeft onverwachts in de tweede week van december 2020 zijn ontslagbrief per 1 februari 2021 ingediend. We zijn meteen en met succes een zoektocht begonnen naar een nieuwe manager welke is begonnen per 1 maart 2021.

Jubileum



In 2020 hebben wij een smaragd jubileum in huis gehad. De Projectleider Vastgoedbeheer, Francisco R. Martines vierde 40 jaar in dienst bij FCB. Wegens te volgen corona maatregelen en thuiswerken konden wij dit moment niet met collega's onderling vieren. Natuurlijk dat we er wel voor hebben gezorgd dat Rolly vroeg in de ochtend van 24 september 2020 een bezoek van de bestuurder kreeg met een speciaal voor deze gelegenheid gekozen cadeau. Verder waren er in 2020 andere dienstjubilea van tussen de 5 tot 26 jaren. De dag van indiensttreding is zeker de moeite waard om aandacht aan te besteden.

5.2 (Ziekte)verzuimpercentage

Categorie verzuim volgens CAO 2018-2020 FCB	Percentage
Ziekmelding (een halve of hele dag ziek)	0.1%
Arbeidsongeschikt (AO) (2 of meer dagen ziek)	0.3%
Zorgverlof ((afwezig wegens ziekte van kind, echtgenoot, partner, ouder(s) enz.)	0.5%

Het ziekteverzuimpercentage over 2020 onder het personeel van FCB komt uit op 0.4%, verdeeld in ziekmelding 0.1% en arbeidsongeschiktheid van 0.3%. Een percentage om als werkgever trots op te zijn. Verdere analyse laat zien dat het hier om vier ziekmeldingen van één dag en vier AO's van 2 dagen gaat. In 2019 was dit percentage 0.8%.

Dan zien we een zorgverlofpercentage van 0.5% voor 2020. Zie tabel voor een overzicht van dit percentage. Het betreft verlofdagen waarbij de werknemer zelf niet ziek is maar verlof krijgt wegens ziekte van een gezins- of naaste familielid. Er wordt hard gewerkt bij FCB en voor de directie is het van belang om op momenten dat het nodig is terug te geven aan de werknemer.

Zorgverlof	Aantal werkdagen
Begeleiding buitenland	10
Nazorg ouder	3
Ziek kind	1.5

Ons streven is zo laag mogelijke verzuimpercentages onder het personeel te behouden. Dit doen we door te investeren in een prettige werkomgeving en goede arbeidsomstandigheden en -voorwaarden van deze tijd tot waar het mogelijk en te verantwoorden is. Gezonde en tevreden werknemers zijn minder vaak ziek. Samen hard werken en groeien geeft voldoening en plezier voor iedereen op het werkplek.

FCB is aangesloten bij Occumed CN, bedrijfsarts. Vanuit zijn rol als arts kan hij op medisch gebied adviseren en vanuit zijn rol als bedrijfsarts kan hij zowel individueel als op organisatieniveau adviseren over ziektepreventie, arbeidsverhoudingen, arbeidsomstandigheden, arbeidsinhoud en verzuimbegeleiding. Onder het motto “je hoeft niet ziek te zijn om beter te worden” kunnen ook medewerkers die zich niet ziek hebben gemeld gebruik maken van het spreekuur. Een bedrijfsarts houdt zich immers niet alleen bezig met ziekteverzuim. Met alle vragen rond gezondheid en arbeid is het mogelijk een bedrijfsarts te raadplegen, ook als de relatie met arbeid niet geheel duidelijk is.

5.3 Opleiding, cursus en stage

FCB hecht veel waarde aan de ontwikkeling van goed opgeleide, professionele werknemers en stimuleert 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 (in samenspraak met de leidinggevende) bepaald. FCB staat open voor om- en bijscholing van haar werknemers (opleidingen faciliteren) en het bieden van stagemogelijkheden in de regio en/of Nederland ter vergroten van kennis en kunde.

Wegens de corona crisis zijn er overal geplande cursussen aangepast van fysiek aanwezig naar digitaal of aangehouden tot nader order. Zo zijn o.a. een reeks van management masterclasses voor het managementteam aangehouden.

Vóór corona heeft de Beleidsadviseur bedrijfsvoering haar HBO cursus Arbeidsrecht die in 2019 begonnen is met succes behaald in februari 2020. In augustus heeft zij een tweedaagse HR masterclass ‘Meer grip op de preventie en begeleiding van ziekteverzuim’ fysiek gevolgd. De portefeuillebeheerder heeft ook in het kader van lid zijnde van een vakbond de cursus Arbeidsrecht in juli 2020 behaald. Daarnaast heeft een groep van 6 werknemers (Manager Woondiensten, Medewerker Klantenservice en administratie, Werkvoorbereider, portefeuillebeheerder, Medewerker Financien en de Assistent Controller Financien) in augustus fysiek



de cursus ‘Klantenservice’ gevolgd. De cursus ‘Papiamentu’ (brieven schrijven), voor alle personeelsleden van FCB, was net een week incompany begonnen en moest kort daarop wegens thuiswerken aangehouden worden. Twee werknemers van Vastgoed die eind 2019 de cursus van Supervisor Safety hebben gehaald mochten hun certificaat in maart ontvangen. Het gaat om de Werkvoorbereider en de Projectcoördinator C.

Er wordt jaarlijks een pot gereserveerd (4% van de totale brutosalarissen van het personeel) voor opleiding, cursussen, workshops en stages.

5.4 Personeelsuitjes



Elke afdeling binnen de organisatie komt één keer per jaar aan de beurt om een activiteit te organiseren. Per kwartaal heeft FCB een personeelsuitje. De opdracht is om met USD 500 een dagprogramma buiten kantoor om te organiseren. Het laatste kwartaal wordt er een speciale kerstviering georganiseerd met een wat ruimer budget. De meerwaarde van zo’n personeelsuitje gaat verder dan vermaak. Goed voor de teambuilding en tevens plezier met je collega’s in een informele sfeer. Met sportieve, actieve of creatieve activiteiten doorbreken van de dagelijkse routine van het werk en elkaar op een

andere manier leren kennen. De gekozen activiteiten zijn dan een middel om dat doel te bereiken. In 2020 konden drie activiteiten doorgaan. De activiteit in het derde kwartaal kon wegens corona maatregelen op dat moment niet doorgaan. In december hebben we het jaar afgesloten met een leuke kerstactiviteit georganiseerd door Financiën. Op de foto’s zien we een impressie van de in maart 2020 georganiseerde activiteit, door afdeling Woondiensten; een dagje aan het strand met tafel- en groepsspelletjes. In juni vertrok het personeel vroeg in de ochtend richting Washington Park/ Slagbaai, onder leiding van afdeling Vastgoed, voor een tot in de puntjes toe verzorgde gezellige dag. Met lekker ‘krioyo’ eten, een interessante rondleiding in het museum bij de entree van het park en een quiz onderweg onder leiding van een park ranger hebben we een leuke dag met elkaar doorgebracht.



6. De woningmarkt

6.1 Over verhuur

In 2020 was het zover dat bouwfase I van het nieuwbouw project 500 sociale huurwoningen van FCB opgeleverd werd voor verhuur. De woningen, waarvan 16 koopwoningen, werden in fasen opgeleverd en in fasen verhuurd, m.u.v. de twee modelwoningen. Na ruim 6 jaren heeft FCB binnen korte tijd veel gezinnen kunnen helpen en blij maken met een goede en betaalbare *plek om thuis te komen*.

Woningvoorraad FCB per 31 december 2020	Aantal
Huurwoningen	526
Maatschappelijk vastgoed	9
Commercieel vastgoed	11

Aan het eind van december 2020 telt de woningvoorraad van FCB een totaal van 526 woningen, 9 gebouwen/ruimtes binnen het maatschappelijk vastgoed en 11 gebouwen/ruimtes binnen het commerciële vastgoed.

Woonwijken	Aantal woningen
Nikiboko	155
Amboina	65
Tera Kòrà	82
Antriol	122
Nort Saliña	46
Rincon	49
Playa	5
Sabana	2

De woningen zijn verspreid in de traditionele wijken van Bonaire. De verdeling is als volgt: Nikiboko 155, Amboina 65, Tera Kòrà 82, Antriol 122, Nort Saliña 46, Rincon 49, Playa 5 en Sabana 2.

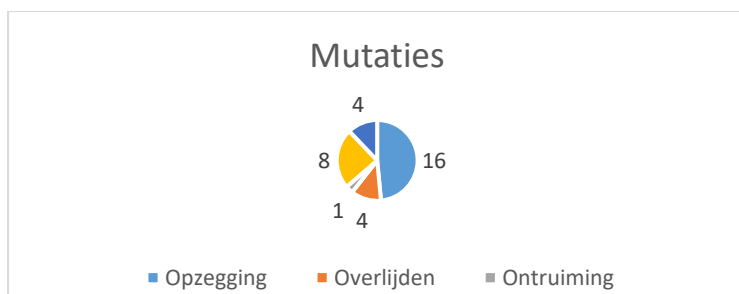
Verdeling slaapkamers	Aantal woningen
1 slaapkamerwoning	26
2 slaapkamerwoning	233
3 slaapkamerwoning	267

Op basis van aantal slaapkamers is de verdeling als volgt: 26 één slaapkamerwoningen, 233 twee slaapkamerwoningen en 267 drie slaapkamerwoningen.

Mutatie

Sociale huurwoningen op Bonaire zijn een schaars goed. FCB verdeelt de woonruimte zo efficiënt mogelijk aan de hand van de beschikbare woningvoorraad. Hierbij wordt er gekeken naar de huurprijs, inkomen, woningtype, huishoudsamenstelling en bijzondere voorzieningen/behoefte. Dit is een onderdeel van het verhuurbeleid van FCB. En er wordt voorzover mogelijk passend toegewezen. Het aantal vrijgekomen woningen in 2020 binnen het bestaand woningbezit is vrij gelijk gebleven in vergelijking met 2019. In 2020 is het aantal 33 en in 2019, 35 geweest. Redenen voor mutaties

waren opzegging, overplaatsing, verkoop, overlijden of ontruiming. De verdeling van de 33 gemuteerde woningen in 2020 is als volgt:



6.2 Toewijzing

Er is sprake van een beperkte doorstroom en lange wachtlijsten om in aanmerking te komen voor een sociale woning bij FCB. De realisatie van het nieuwbouw project maakt het mogelijk dat gezinnen sneller/eerder aan een woning geholpen worden door middel van een toewijzing. Bij het vrijkomen van een woning wordt gekeken naar het huishoudinkomen in relatie tot de huurprijs op basis van de volgende criteria: de omvang van het huishouden in relatie tot de grootte van de woning, de inschrijvingsduur ofwel wachttijd, huishoud- of gezinsinkomen en de urgentie van de gezinnen.



Categorie toewijzing	Aantal
Nieuwe huurders	77
Overplaatsing	8

In 2020 zijn er in totaal 85 woningen toegewezen waarvan 77 nieuwe huurders (27 van bestaande woningen en 58 nieuwbouw woningen) en 8 overplaatsingen.

In maart 2020 hebben de eerste bewoners van bouwfase I bij Nieuw Amsterdam hun huurcontract getekend en de sleutels van hun woning in ontvangst genomen. Het tekenen van contracten gebeurde op afspraak in groepen bij FCB met de nodige corona maatregelen. De oplevering van de nieuwe woningen is gefaseerd gegaan zodat FCB ook in fasen kon toewijzen. M.u.v. twee voor model gebruikte woningen zijn alle 58 woningen in 2020 tussen maart-november verhuurd. Intussen zijn de twee modelwoningen per 1 februari 2021 verhuurd.

Huurders overplaatsen en/of doorstromen niet graag. Als reden geven ze vaak aan dat ze om te beginnen vertrouwd zijn met hun jarenlange woon- en leefomgeving en geen risico willen lopen dit te verliezen. Andere reden zijn de hoge mutatiekosten die betaald moeten worden bij overplaatsing of doorstroming van de huidige woning. Daarnaast wordt een borgsom én huurbedrag voor de nieuwe woning in rekening gebracht. Dit maakt de overplaatsing of doorstroming onaantrekkelijk. Desondanks zien we een stijging van het aantal overplaatsingen/doorstromingen in 2020 in vergelijking met 2019 (2) en 2018 (2).



Reden overplaatsing



- Sociale klacht
- Verhuizen naar betere woning(Sileisi)
- Gezinsuitbreiding
- Gezinshereniging en gezondheid
- Persoonlijke reden

Redenen voor overplaatsing/doorstroming	Aantal
Sociale klacht	3
Gezinsuitbreiding	1
Persoonlijke reden	1
Verhuizen naar betere woning	2
Gezinshereniging en gezondheid	1

6.3 Woningzoekenden

Op de wachtlijst van woningzoekenden staan er per 31 december 2020 een totaal van 827 actieve woningzoekenden. De woningnood op het eiland is in realiteit veel hoger. Er staan veel meer gezinnen geregistreerd op non-actief: ze reageren na een inschrijving niet meer op de jaarlijkse herinschrijving en zullen dan van de wachtlijst wegvallen. Door weinig aanbod en weinig perspectief voor het krijgen van een sociale huurwoning daalt de interesse bij de woningzoekenden. Bij inschrijving wordt de woningzoekende geïnformeerd dat de inschrijving elk jaar vernieuwd moet worden. Deze methode wordt al jaren bij FCB gebruikt. In 2019 is er een drastische groei nieuwe inschrijvingen. In 2020 zien we een aantal van 63 meer inschrijvingen dan het jaar ervoor en een hoger totaal actieve woningzoekenden. De groei heeft duidelijk te maken met de reclame van het nieuwbouwproject van 500 sociale huurwoningen waardoor mensen weer perspectief zien.

	2017	2018	2019	2020
Nieuwe inschrijvingen	78	69	128	191
Totaal woningzoekenden	621	635	744	827

6.4 Verkopen

FCB verkoopt woningen te Nieuw Amsterdam (van fase I en 16 koopwoningen nieuwbouw) en Barrio Sileisi met goedkeuring van de Raad van Toezicht. De huurder heeft de eerste optie tot kopen. Mocht het zijn dat de huurder de woning niet kan of wil kopen kan hij blijven huren. Pas bij vrijkomen van de woning wordt het voor verkoop in de media gepubliceerd. Er zijn in 2020 9 woningen verkocht waarvan vijf uit het bestaand bezit en vier van de 16 koopwoningen bij de nieuwbouw te Nieuw Amsterdam. Vergeleken met 2019 zien wij een lichte stijging in het koopgedrag. De enige vier slaapkamerwoning in het woningbestand van FCB is ook verkocht. Zonder een hypotheekgarantiebank op het eiland moet een potentiële koper een eigen inbreng van rond de 30% van de verkoopprijs inzetten. Dit is vaak bij geïnteresseerde lokalen een struikelblok om te kunnen kopen. Op Bonaire geldt dat een koper een eigen inbreng (verschil marktwaarde en executiewaarde) van de verkoopprijs moet hebben om een woning te kunnen kopen. Om de lokalen de kans te geven heeft FCB sinds 2013 een overeenkomst met de lokale banken gesloten om garant te staan voor het verschil voor degenen

die het nodig hebben. In 2020 is dit besluit aangescherpt met de banken voor een maximale borgsom van \$ 15.000 voor de kopers van de 16 nieuwbouw koopwoningen bij Nieuw Amsterdam. Ondertussen is per ingaande 1 februari 2021 de hypotheekgarantie bij een lokale bank in het leven geroepen en vervalt de borgtocht overeenkomst tussen FCB en de banken.

Verkoop woningen	Aantal
2018	2
2019	7
2020	9

6.5 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 2020 (inclusief de wisselwoningen tijdens grootonderhoud) \$ 47.406,-. Dit was 1,6% van de huuropbrengst.

Overzicht leegstand	Bedrag	In % jaarhuur
Leegstand wisselwoningen renovatie	\$ 11,433	0.4%
Reguliere leegstand	\$ 35,973	1.2%
Totaal	\$ 47,406	1.6%

6.6 Incasso

In 2020 zijn de huurachterstanden bij de zittende huurders licht toegenomen van \$ 73.551 per 31 december 2019 naar \$ 80.613 in 2020. Een toename van \$ 7.062. Door de uitbraak van COVID-19 zagen we in april 2020 een forse stijging van de huurachterstanden. Doordat een aantal huurders te maken kreeg met baanverlies en minder werk heeft het OLB “Yudami” opgezet. Vanuit Yudami is financiële hulp verleend aan inwoners van Bonaire die in financiële problemen kwamen door de gevolgen van COVID-19. Voor een aantal huurders van FCB betekende dit dat Yudami 3 maanden huur heeft vergoed. In totaal heeft FCB een bedrag van \$ 48.000 ontvangen vanuit Yudami. Daarnaast is er vanuit het Rijk een noodregeling opgetuigd welke wordt uitgevoerd door SZW. Hier konden werkgevers die minder uren werk hadden voor hun werknemers en werknemers die door de gevolgen van COVID-19 hun baan zijn kwijtgeraakt, terecht voor looncompensatie tot 80% van hun salaris. De steun aan de werkgevers loopt door in 2021 maar de steun voor werknemers, die door COVID-19 hun baan zijn kwijtgeraakt, is beëindigd per 31 december 2020. Dankzij de steun vanuit Yudami en de noodregeling vanuit SZW is het effect op de huurachterstanden in 2020 gering gebleven.

In ons incassobeleid leggen we de focus op de lopende betalingen, eerder en persoonlijk klantcontact en vroegtijdige signalering. Huurders met achterstand worden eerder gesignaleerd en aangemeld bij het Woonteam. Vanuit FCB is een stringent maar rechtvaardig incassobeleid vastgesteld met interventiemogelijkheden voor het OLB. Het protocol ‘Voorkomen van huisuitzettingen’ welke in 2014 is vastgesteld tussen het OLB en FCB is in 2020 zoveel mogelijk gevolgd maar vanwege COVID-19 zijn we terughoudend geweest met het aanspannen van rechtszaken tot ontruiming. In 2020 zijn er geen rechtszaken geweest. Er is in 2020 wel een vonnis tot ontruiming gewezen van een rechtszaak welke in 2019 reeds was aangespannen. Deze huurder is ontruimd in 2020.

Huurachterstand 2020	
Zittende huurders	\$ 80,613
Vertrokken huurders	\$ 83,851
Totale huurachterstand	\$ 164,464

6.7 Huurbeleid

Huurprijzen 2020

De huurprijzen worden bepaald volgens de huidige wet- en regelgeving, op Bonaire is de Huurcommissie-regeling BES van kracht. 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.

Bij de woningen waarbij de stichtingskosten boven de \$ 56.000,= zijn mag FCB zelf de huurprijs bepalen. Op dit moment anticiperen we hierbij op de nieuwe wet- en regelgeving welke in 2021 in werking zal treden en bepalen we de huurprijs zoveel mogelijk op basis van de Huurcommissie-Huurprijzenverordening.

Wet- en regelgeving en verhuursubsidie

De nieuwe wet- en regelgeving, te weten de Wet Maatregelen woningmarkt Caribisch Nederland, de Verhuursubsidieverordening en de Huurcommissie-Huurprijzenverordening, zouden ingaan in 2020 maar dit is niet gebeurd. Op 8 november 2019 zijn de Verhuursubsidieverordening en de Huurcommissie-Huurprijzenverordening vastgesteld door de Eilandsraad. De Wet kon niet in werking treden in 2020 aangezien deze zou gaan gelden voor de drie BES-eilanden. Vanwege het feit dat Saba en St. Eustatius nog niet klaar zijn voor invoering van de Wet is het Rijk bezig met een wetswijziging om ervoor te zorgen dat de Wet per eiland in werking kan treden. De nieuwe Huurcommissie op Bonaire is aangesteld. Naar verwachting zal de nieuwe wet- en regelgeving per 1 april 2021 in werking treden.

Om FCB niet de dupe te laten worden van het feit dat de invoering van de wet- en regelgeving is vertraagd, heeft het Rijk aangegeven dat FCB de verhuursubsidie per 1 januari 2020 gecompenseerd krijgt volgens de nieuwe wet- en regelgeving. De uitbetaling van de verhuursubsidie verloopt via het OLB, in 2020 heeft FCB nog geen verhuursubsidie ontvangen. De te vorderen verhuursubsidie 2020 bedraagt \$ 1.019.696. Het Rijk is ook bezig met het uitwerken van een regeling voor verhuursubsidie voor de particuliere sector. Het is nog niet duidelijk wanneer dit in werking zal treden.

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 tijdelijke 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 Woningmarkt CN gereed en ook reeds gepubliceerd in de Staatscourant, het OLB dient aan te geven wanneer deze kan ingaan gelijktijdig met de verordeningen.

7. Samenwerking met klanten

7.1 Contact

Communicatie met klanten is van primair belang voor FCB. Duidelijk, transparant en eerlijk zijn met de klant. Zeggen wat je doet en doen wat je zegt. Altijd met respect voor elkaar.

In normale omstandigheden is ons kantoor van maandag t/m vrijdag in de ochtenduren van 08.00 tot 12.00 toegankelijk voor onze klanten. Na de middag is bezoek op vooraf gemaakte afspraak mogelijk. Onze telefooncentrale is in 2020 klantvriendelijker aangepast waardoor de klant snel met de nodige afdeling contact heeft. Telefonisch zijn we op bovengenoemde dagen bereikbaar van 8.00 tot 12.00 en van 14.00 tot 16.00. Alle afdelingen zijn via e-mail bereikbaar terwijl de afdelingen Woondiensten en Incasso ook via whatsapp bereikbaar zijn. Wij gaan met de tijd mee en bereiken onze klanten ook via flyers, brieven, radio's en kranten. De wijkbeheerder is ook duidelijk aanwezig in de FCB buurten.

In 2020 hebben we onze klantenservice moeten aanpassen: zo weinig mogelijk fysiek contact. Zo veel mogelijk op afstand regelen. Verplicht mondkapje voor bezoekers van FCB.

7.2 Schoon, heel en veilige wijken

Prettig wonen, in een veilige buurt is een noodzakelijke voorwaarde om mee te kunnen doen in de samenleving. Leefbare buurten en wijken zijn ongelooflijk belangrijk, maatschappelijk, sociaal en voor de mens. In sommige wijken houden de bewoners netjes schoon terwijl in andere buurten de bewoners continu gewezen moeten worden op hun gedrag qua schoonmaken en/of -houden van hun tuin en omgeving. Veel huurders zijn aan het overleven en hebben geen tijd om stil te staan wat wel of niet oke is of waar ze mee kunnen helpen in hun buurt. Leefbare wijken begint bij de bewoners zelf: Maar hoe kun je hen betrekken bij het werken aan de leefbaarheidsproblematiek? En samen met de bewoners werken aan prettig wonen in onze buurten?

Wij streven naar harmonieuze wijken. Daarom zijn schoon, heel en veilig belangrijke speerpunten voor afdeling Woondiensten. Aan het begin van elk jaar, en zo ook in 2020, wordt de lijst van algemene aanwijzingen aangepast en huis aan huis onder de bewoners van onze wijken uitgedeeld. De verwachting is dat alle huurders zich aan de aanwijzingen houden ter handhaving van schone en veilige buurten.

Algemene aanwijzingen voor de huurders in 2020
• Een goede huisvader zijn
• De tuin dient schoon, netjes en hygiënisch te zijn
• Tuin moet opgeruimd zijn en indien nodig kan een verzoek worden aangevraagd voor het plaatsen van een berghok
• Er mogen geen bladeren overlast of zwerfvuil zijn
• De tuin mag niet als garage of werkplek worden gebruikt
• Geen autowrakken in de tuin
• Bomen moeten netjes gesnoeid worden
• De omheining van de tuin moet onkruidvrij zijn en er mogen geen neembomen in de tuin of in de omheining groeien
• Maximaal 2 honden en deze dienen te allen tijden in de tuin te zijn
• Voor wijzigingen aan het huis of tuin vooraf een schriftelijk verzoek indienen voor akkoord

7.3 De wijkbeheerder/ leefbaarheid

De wijkbeheerder maakt deel uit van het team van de afdeling Woondiensten en is een belangrijke schakel tussen binnen en buiten. Hij is verantwoordelijk voor het uitvoeren van inspectie- en controlediensten. Hij draagt bij aan het oplossen van overlast, probleemsituaties, en het verbeteren van de leefbaarheid in de buurt. Signaleren en ondernemen van actie om geconstateerde onregelmatigheden op te lossen. Hij treedt op als ‘ogen en oren’ in de wijk.

De wijkbeheerder draagt actief bij aan het schoon, heel en veilig houden en een goede uitstraling van onze buurten en de directe woonomgeving alsmede het onderhouden van bewonerscontacten in de wijken ter verbetering van de leefbaarheid. Dit wordt bereikt door onder meer toezicht en handhaving, maar ook door goed zicht te hebben op de fysieke en sociale kwaliteit van de woon- en leefomgeving in de wijk. Treedt naar buiten als gezicht en aanspreekpunt van FCB, zorgt ervoor dat de huurders de afspraken naleven en voorziet hen van informatie.

De wijkbeheerder is dagelijks fysiek aanwezig in de wijken en praat met de huurders. Door te praten, uit te leggen en te motiveren proberen wij onze huurders bewust te maken van het persoonlijk en algemeen belang van het schoon, heel en veilig houden van hun wijk.

In 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. In 2020 heeft FCB het schoonmaakbeleid op zeven verschillende adressen uitgevoerd nadat de bewoners geen gehoor gaven aan de instructies van de wijkbeheerder. 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.

Zo nu en dan, volgens vooraf gemaakte schema vuilniscontainers in de wijken plaatsen op zaterdagen stimuleert de huurders om op te ruimen. Op zaterdagen zijn de meeste mensen thuis, dan maken we gebruik van het moment om de mensen te motiveren met de schoonmaak mee te doen en bewust te worden van het nut hiervan.

Leefbaarheid	
Hoeveelheid afgevoerd vuil van de tuinen door de huurder	182 m3
Schoonmaakwerkzaamheden uitgevoerd op kosten van de huurder	6
Autowrak verwijderd uit de tuin van de huurder	1
Autowrak verwijderd van openbare weg	3



Voorbeeld schoonmaken van een tuin op kosten van de huurder

Jaarlijks wordt samen met onze ketenpartners zoals Korpspolitie (wijkagenten), Selibon N.V., Stichting Dierenbescherming en Stichting Dierenhulp en directie R&O (voor de openbare wegen en ruimtes) schoonmaakacties gehouden in de FCB wijken. In 2020 zijn we terughoudend geweest in het

samenkomen als groep. Mocht er een situatie zich voordoen waarbij ene hulp nodig was werd de partij benaderd met de hulpvraag.

In samenwerking met OLB is er een urgentieplan uitgevoerd voor het schoonmaken van een aantal gebieden vol met neembomen en ongewenste begroeiing, onder coördinatie van onze wijkbeheerder. Het ging hier om werkzaamheden bij Kaya Seminole (Nort Saliña), Tera Kòrà, Wanapa en Kaya Demerara (Tera Kòrà).

7.4 Klachtenregistratie

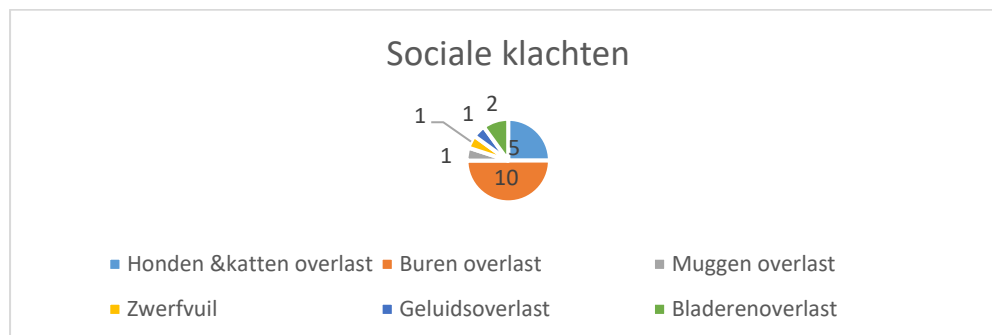
Technische klachten

Technische klachten komen bij de afdeling Woondiensten binnen en worden doorgezet voor goedkeuring en uitvoering naar afdeling Vastgoed. Alle huurders hebben een onderhoudslijst waarop duidelijk staat welke technische klachten voor hun rekening of voor FCB is. Er staan 261 technische klachten geregistreerd over 2020 waarvan 21 afkomstig van het maatschappelijk/commercieel vastgoed en 240 van huurwoningen.

Technische klachten	261
Huurwoningen	240
Maatsch./commercieel vastgoed	21

Sociale klachten

Een sociale klacht moet ter behandeling op een compleet ingevuld getekend formulier ingeleverd worden. Ook moet de huurder eerst zelf hebben geprobeerd om de klacht op te lossen, bijvoorbeeld door met de veroorzaker te praten. In 2020 waren er 20 sociale klachten ingeleverd.



Sociale klachten 2020	Totaal 20
Dierenoverlast	5
Zwervvuil	1
Burenoverlast	10
Muggenoverlast	1
Overlast van bladeren	2
Geluidsoverlast	1

De meest voorkomende overlastvormen betreft burens en huisdieren. Door de ontwikkelingen op het eiland na 10-10-10 is het bijna onmogelijk geworden om bij adressen waar huisdieren overlast zijn en/of meer dan 2 zijn in een tuin, te laten meenemen door dierenorganisaties. Deze organisaties hebben niet genoeg middelen meer voor het opvangen van honden op grote schaal. Waar er meer dan 2 honden zijn proberen we in samenwerking met de huurder tot afspraken te komen over sterilisatie & castreren van de honden om uitbreiding van het aantal honden te voorkomen. 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 burenoverlast betreft ruzie tussen burens zoals niet met elkaar eens zijn, geen rekening met elkaar houden, intimidatie en soms zelfs geweld. Als het politiekachten zijn worden ze met de politie aangepakt door middel van bemiddeling.

8. 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.

8.1 De behoefte aan betaalbare woningen

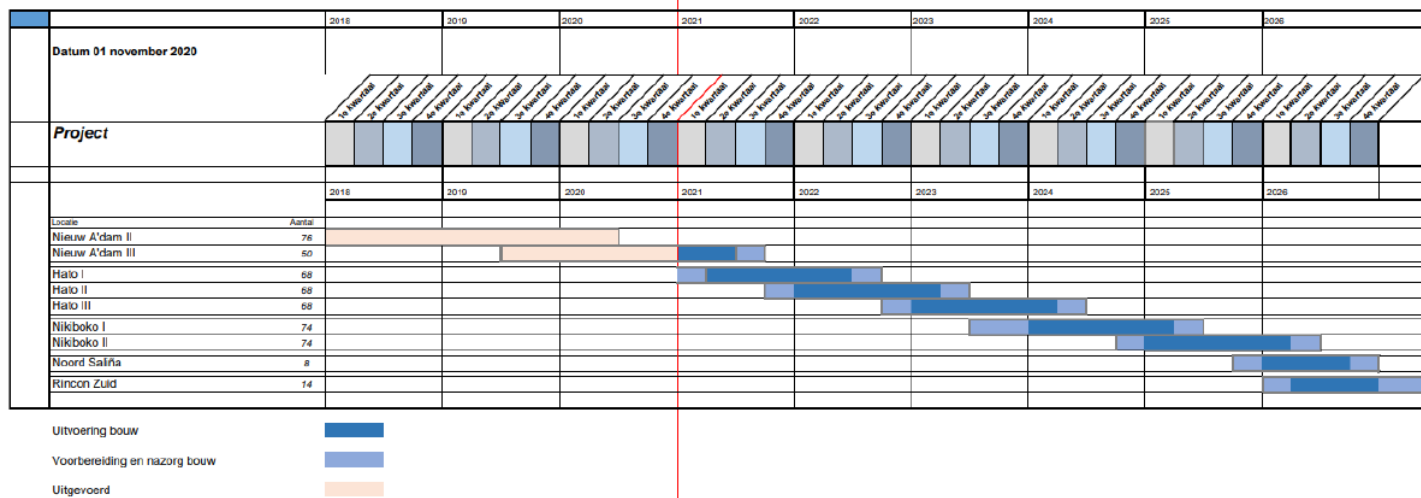
Of er behoefte is aan betaalbare sociale huurwoningen op Bonaire? Het antwoord is duidelijk 'ja'. Vandaar het nieuwbouw project 500 sociale huurwoningen voor FCB, waarbij de te realiseren woningen in verschillende plangebieden zijn onderverdeeld. De woningen worden gefaseerd gebouwd en gefaseerd opgeleverd.

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

1. Nieuw Amsterdam fase II: 76 woningen. GEREED;
2. Nieuw Amsterdam fase III: 50 woningen. IN UITVOERING;
3. Hato: 204 woningen. IN VOORBEREIDING;
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:

BOUWSTROOMPLANNING - FUNDASHON CAS BONAIRIANO 2018-2026



8.2 Nieuwbouw

Nieuwbouwprojecten	Begroting 2020	Gefactureerd per eind 2020	Beschikbaar budget
Nieuwbouwwoningen	\$ 6.954.659	\$ 3.075.348	\$ 3.879.311
Noodwoningen		\$ 74.082	\$ 74.082
Totaal	\$ 6.954.659	\$ 3.149.430	\$ 3.722.746

De eerste bouwfase van 76 woningen is in 2020 met toezichthouding van FCB succesvol en binnen budget in fasen opgeleverd. Het betreft 36 twee slaapkamer- en 40 drieslaapkamerwoningen gefinancierd door de RBC Royal Bank. Een totaal van 58 woningen werd in 2020 verhuurd en gaandeweg is er besloten om met goedkeuring van de financierder en de Raad van Toezicht van FCB over te gaan tot verkopen van 16 woningen. De 16 koopwoningen worden via een makelaarskantoor voor FCB verkocht tegen een onderhandeld courtage. Het feit dat sinds kort woningen op erfpachtpercelen op Bonaire niet zonder goedkeuring van het OLB kunnen worden verkocht heeft het proces van verkopen in 2020 vertraagd. Vóór het eind van 2020 zijn er 4 verkocht. Wij hopen de verkoop van deze woningen spoedig af te ronden. In een later stadium zullen we zorgen om zoals afgesproken de 16 woningen erbij te bouwen voor verhuur.

De aannemingsovereenkomst met het lokale bouwbedrijf Bonaire Builders ter realisatie van de tweede bouwfase van het nieuwbouw project 500 sociale huurwoningen is aan het eind van het eerste kwartaal in 2020 getekend. De bouw is in het vierde kwartaal wegens een geconstateerde betonkwaliteitsproblematiek door FCB stop gezet maar inmiddels is het e.e.a. geregeld en is de bouw alweer in full progress. Met enkele weken vertraging en een nieuwe planning is de verwachting dat alle woningen aan het eind van juni 2021 opgeleverd zijn. Het betreft 50 woningen bij Nieuw Amsterdam, gefinancierd door het consortium Vidanova bank, Vidanova pension Fund, Isla Pension Fund en Pensioenfonds Caribisch Nederland (PCN).

De laatste nieuwbouw voor FCB dateert van 2013 waarbij een aantal woningen verkocht zijn en de meerderheid verhuurd. De verkoop gaat door en in 2020 zijn er 4 woningen uit 2013 verkocht. Met het geleidelijk aan bouwen van 500 woningen kunnen we vele families helpen en blij maken met een goede, betaalbare woning. Daar staan we immers voor!

Ondertussen zijn de voorbereidingen op volle toeren gaande voor bouwfase III, 204 woningen bij Hato. In tegenstelling tot de andere wijken en bouw heeft FCB voor het eerst voor veel kritiek en protest van enige buurtbewoners van Hato gestaan, die niet eens waren met het idee om sociale huurwoningen in hun buurt te bouwen. Belangrijk is dat de plannen voor Hato doorgaan en het stedenbouwkundig ontwerp in het vierde kwartaal aan de buurtbewoners gepresenteerd is. Voor de diversiteit in het plan heeft FCB besloten om 50 koopwoningen erbij te bouwen voor een mix in de wijk. Het is de bedoeling de bouw van de koopwoningen parallel met de bouw van de huurwoningen te laten lopen.

De kosten voor 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 FCB de benodigde werkzaamheden namens het OLB in opdracht zetten en coördineren.

Erfpachtgronden voor FCB

In het vierde kwartaal van 2020 zijn alle toegezegde erfpachtgronden voor het gehele project 500 sociale huurwoningen, zoals vastgelegd in het Convenant Volkshuisvesting d.d. 27 juni 2019, aan FCB overgedragen. En nu bouwen voor de Bonairiaanse gemeenschap. Wij hebben een lange wachtlijst en er is al jarenlang een schaarste aan goede, en vooral betaalbare huurwoningen voor kwetsbare doelgroepen.

8.3 Onderhoud, vernieuwing en verbetering van onze woningvoorraad

Onze geplande onderhoudswerkzaamheden liepen ondanks COVID-19 opmerkelijk goed, met de nodige aanpassing ter waarborging van het welbevinden van zowel onze werkgevers, de aannemers als onze huurders.

Kwaliteit en duurzaamheid zijn zeer belangrijk voor ons en dit geldt ook naar de klanten toe. Bij het laten uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden door de aannemers moeten onze verwachtingen

steeds duidelijk worden aangegeven en scherpere controles uitgevoerd worden. Aan de ene kant voorkomt of vermindert goede dienstverlening frustraties bij de huurder en aan de andere kant zal het ook zorgen voor lagere onderhoudskosten voor de organisatie. Natuurlijk moeten de bewoners van onze wijken ook continu opgevoed worden om hun woning en tuin netjes en naar behoren te onderhouden. In ons jaarplan voor 2021 is klantenservice/kwaliteitsverbetering een aandachtspunt.

Dit geldt voor zowel dagelijks onderhoud, mutatie-, groot- en meerjaren onderhoud als ook voor nieuwbouw.

8.3.1 Renovatie/grootonderhoud

Het in 2009 gestarte grootonderhoud project van alle 'vóór het jaar 2000' door FCB gerealiseerde woningen is in 2020 met een beetje vertraging (wegens een huurder die tegen grootonderhoud protesteerde) maar met succes afgerond. Een totaal van 340 huurwoningen zijn in fasen opgeknapt. Deze woningen zijn zo goed als nieuw opgeknapt; compleet betegeld, nieuw plafond, nieuwe keuken, nieuwe ramen en deuren, nieuwe hek en waar nodig is er een looppad gemaakt, autowrak(ken) uit de tuin gehaald en (nieuwe) beerput gemaakt. De tuinen zijn samen met de bewoners helemaal opgeruimd en te grote bomen gesnoeid. Dus op dat moment is er meteen een verschoning van de wijken gedaan met het oog op het vergroten van de veiligheid en leefbaarheid in de wijken. Onderstaand een overzicht van de renovatieprojecten:

Renovatieprojecten	Begroting 2020	Gefactureerd per eind 2020	Beschikbaar budget
3 woningen diverse wijken	\$ 90.000	\$ 76.627	\$ 13.373
Totaal	\$ 90.000	\$ 76.627	\$ 13.373

8.3.2 Onderhoud

Wij zetten onze middelen in om onze bestaande woningvoorraad aan te passen. Wij onderscheiden verschillende soorten onderhoud, o.a. het dagelijks onderhoud (klachtenonderhoud), mutatie onderhoud, planmatig onderhoud (MJOP) en grootonderhoud waarbij de woning van top tot teen opgeknapt wordt. Zo zien we dat onze geplande onderhoudswerkzaamheden ondanks corona allemaal doorgingen, met de nodige aanpassing ter waarborging van het welbevinden van zowel onze werknemers, de aannemers en onze huurders.

FCB streeft ernaar dat aannemers alsmaar betere kwaliteit leveren bij het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden. Dit voorkomt niet alleen frustraties bij de huurder, maar zal ook zorgen voor lagere onderhoudskosten voor de organisatie. Vanuit FCB moeten werknemers ook scherpere worden op de controles van de uitgevoerde werkzaamheden en daar waar nodig ingrijpen. Scherpere controle verhoogt sowieso beter afgeleverde kwaliteit. Dit is voor 2021 een aandachtspunt binnen FCB.

Dagelijks onderhoud

Onderhoudsklachten komen bij de afdeling Woondiensten binnen en worden doorgezet naar afdeling Vastgoed. Alle huurders hebben een onderhoudslijst waarop duidelijk staat welk onderhoudsklacht voor hun rekening of voor FCB is. Er staan 261 technische klachten geregistreerd over 2020 waarvan 21 afkomstig van de kantoorpanden en 240 van het bestaand woonbezit.

Onderstaand een financieel overzicht van de diverse soorten onderhoud:

Onderhoud	Begroting 2020	Gefactureerd per eind 2020	Beschikbaar budget
Dagelijks onderhoud	\$ 114.444	\$ 48.733	\$ 65.711
Mutatie onderhoud	\$ 33.000	\$ 85.245	\$ 52.245 -/-
Planmatig onderhoud (MJOP)	\$ 412.036	\$ 320.881	\$ 91.155
Incidenteel onderhoud	\$ 382.000	\$ 33.569	\$ 348.431
Onderhoud maatschappelijk vastgoed	\$ 46.040	\$ 20.591	\$ 25.449
Onderhoud commercieel vastgoed	\$ 23.830	\$ 1.226	\$ 22.604
Totaal	\$ 1.011.350	\$ 510.245	\$ 501.105

Bijzonder onderhoud Nieuw Amsterdam

In de wijk Nieuw Amsterdam eerste fase woningen (2013) zijn er bij een aantal woningen zorgelijk uitzijnde scheuren in gevels en muren geconstateerd. Voor het achterhalen van de oorzaak van deze scheuren heeft FCB eind 2019 opdracht gegeven aan een extern adviseur om mogelijke oorzaken te inventariseren.

Naar aanleiding van het onderzoeksresultaat van de adviseur (gespecialiseerd in bodemanalyses in NL), zijn passende maatregelen genomen bij diverse woningen in de wijk Nieuw Amsterdam. Van een bepaald type woningen dient de draagconstructie verstevigd en aangepast te worden, van een ander type woning dient de fundering verzwakt te worden. Van de eerste twee woningen is in het 3^e kwartaal de fundering verstevigd en worden de scheuren momenteel gerepareerd. FCB heeft hier voor 2020 een bedrag voor gereserveerd.

Mutatie- / incidenteel onderhoud

Mutatieonderhoud blijft lastig in te schatten en te begroten omdat het aantal bewoners welke van woning zullen wisselen en de woning niet volgens contractuele afspraak achterlaten moeilijk te voorspellen is. De mutatiekosten post is hoog. Dit heeft te maken met de onvoorspelbare hoeveelheid in te schatten huuropzeggingen. Er wordt geprobeerd deze kosten te verlagen, onder andere door het regelmatig informeren van de huurders hoe ze de woning moeten achter laten bij eventuele opzegging. Tevens worden de huurders geïnformeerd over wat de financiële consequenties voor hen zijn bij het niet volgen van de regels en voorwaarden van FCB. Dit is in het voordeel van zowel de huurder als voor FCB. Als regel geldt de woning in een zo goed mogelijke staat achterlaten. Een in 2020 genomen maatregel is dat de situaties en gegevens bij mutaties beter geregistreerd worden en dat er bij aanvang en einde van de huurovereenkomst een extra (voor)inspectie ingeregeld is. Het inspectieformulier wordt ook direct getekend door de huidige rechtmatige huurder. Er is een lijst gemaakt van eventuele mutatiekosten voor rekening van verhuurder tot max. USD 750 en niet mutatie specifieke werkzaamheden worden uitgevoerd onder de noemer klein onderhoud terwijl de resterende kosten voor rekening van de vertrekkende huurder zijn.

Meerjaren onderhoud programma (MJOP)

Naast het grootonderhoud loopt er een meerjaren onderhoud programma (MJOP) waarbij een aantal woningen vijfjaarlijks in gewenste conditie gebracht worden. MJOP wordt opgesteld op basis van conditiemetingen. Van 2018 tot december 2020 zijn er volgens planning een totaal van 228 huurwoning opgeknapt en voor 2021 staan de volgende 86 op het programma.

8.4 Speerpunten

Afdelingsprocessen

De afdeling Vastgoed is ook, net als de andere afdelingen, bezig geweest met het updaten van de werkprocessen. De processen dienen goed aan te sluiten op de processen van de andere afdelingen. Een aantal afdelingsprocessen zijn in 2020 in concept uitgewerkt: het mutatie onderhoud, het service onderhoud (storingen, verzoeken en klachten) en de nieuwbouw en projectontwikkeling.

Een aantal nader uit te werken processen door de afdeling vastgoed zijn: het meerjarig onderhoud woningen en BOG/MOG, het grootonderhoud/renovatie proces, de inkoopproces, de verkoop onroerend goed en dan nog het opslaan, verwerken, archiveren van documenten en tekeningen.

Digitaliseren

De juiste hard- en software dient toegepast te worden. Opleverings- en definitieve opleveringsinspecties van de huurwoningen dienen efficiënt te verlopen en de financiële consequenties direct intern en extern inzichtelijk gemaakt te worden zodat o.a. (mutatie-) kosten gereduceerd en makkelijker verhaald kunnen worden bij de vertrekkende huurder.

Voor het opstellen van de meerjarig onderhoudsplanning en begrotingen dienen conditiemetingen te worden uitgevoerd conform de NEN 2767. Aan de hand van deze plannings/begrotingen kunnen onderhoudscontracten opgesteld en aangeaan worden.

Gezonde en optimale (gekwalficeerde) personeelsbezetting

De afdeling is bezig met het professionaliseren en het voorbereiden van de op handen zijnde verdubbeling van het aantal sociale huurwoningen in de portefeuille, verdieping in het meerjarig onderhoud, het aantal te verwachten meldingen m.b.t. het dagelijks onderhoud, commerciële projectontwikkeling en een groei in het beheer van wellicht maatschappelijk- en commercieel vastgoed. Het gaat om het creëren van een optimaal en efficiënt functionerende afdeling om de huidige werkzaamheden te blijven uitvoeren en het in opdracht nemen van extern gebouw onderhoud/beheer.

De afdeling dient voorzien te worden van de juiste gekwalificeerde medewerkers met een brede toekomstbestendige en passende functieomschrijving waar de werkzaamheden en verantwoordelijkheden duidelijk zijn afgebakend. Balance Consultancy Group uit Curaçao heeft in intensief overleg met de manager Vastgoed drie functies op laten stellen. Projectcoördinator A, B en C. Deze functies zorgen ervoor dat de huidige en toekomstige werkzaamheden binnen de afdeling Vastgoed optimaal en naar behoren kunnen worden uitgevoerd. Deze functies dekken de benodigde werkzaamheden vanaf MBO t/m HBO niveau en sluiten goed aan bij de huidige werknemers van de afdeling. Tevens kunnen door de brede en duidelijke omschrijving van werkzaamheden, taken en werkzaamheden van collega's bij (langdurige) afwezigheid over genomen worden.

Halverwege 2020 zijn de functies door de RvT goedgekeurd en vastgesteld waarbij de huidige functies van projectleider vastgoed, projectleider vastgoedbeheer en werkvoorbereider t.z.t. komen te vervallen.

Verhoudingsgewijs reduceren en optimaliseren van de (onderhouds-) kosten

Het volgens plannings/begrotingen onderhoudscontracten opstellen en aangaan.

9. Financiën

9.1 Algemeen

Om onze maatschappelijke taak goed te kunnen uitvoeren, is het noodzakelijk dat FCB beschikt over een gezonde vermogenspositie en een goed rendement behaalt. 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 2021. 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 verwachten wij, afhankelijk van de waardeontwikkeling, dat het Eigen Vermogen de komende jaren verder zal verbeteren hetgeen FCB meer mogelijkheden geeft voor het verkrijgen van financiering voor toekomstige projecten.

De jaarrekening 2019 is, conform de toen geldende FCB statuten artikel 13 lid 4, na digitaal overleg met een onafhankelijke accountant op 27 maart 2020, op 31 maart 2020 vastgesteld door de Raad van Toezicht en beschikt over een goedkeurende controleverklaring 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 woningen zijn opgeleverd in 2020. 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%. De financiering wordt middels tranches per deelproject afgesloten. In 2020 is de eerste tranche afgesloten voor een bedrag van \$ 2.800.000 voor de bouw van 50 woningen in Bario Nieuw Amsterdam fase III. De eerste trekking vanuit de financiering van Vidanova Bank N.V. heeft plaatsgevonden in 2020.

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.

	Norm	2020
ICR	>1,4	2,86
Solvabiliteit	>25%	78%
Loan to Value	<75%	23%
DSCR	>1,3	2,72

Alle ratio's van 2020 voldoen aan de normen.

3. Coronacrisis

Het coronavirus heeft wereldwijd een grote impact, zo ook op Bonaire. We hebben een aantal risico's geïdentificeerd en het was en is nog steeds lastig om de gevolgen van het coronavirus op de financiële prestaties en gezondheid van FCB in te schatten. De risico's welke FCB heeft geïdentificeerd zijn de volgende:

- Risico op toename debiteurensaldo vanwege betalingsproblemen bij huurders: dit risico is in 2021 licht toegenomen ten opzichte van 2020. In 2020 konden de huurders die te maken hebben gekregen met lagere inkomsten wegens minder werk of baanverlies een beroep doen op de noodmaatregelen welke zijn afgekondigd door het Rijk. Dit heeft ertoe geleid dat het effect op de stijging van de huurachterstand minimaal is gebleven. Per 1 januari 2021 kunnen werkgevers die werknemers in dienst hebben maar te maken hebben met minder werk gebruik blijven maken van de noodregeling van SZW. Voor de werknemers die in 2020 hun baan zijn verloren als gevolg van COVID -19 is de noodregeling beëindigd per 31 december 2020. Als deze personen geen andere baan kunnen vinden kunnen ze een verzoek indienen om in aanmerking te komen voor onderstand. Dit betekent hoe dan ook een teruggang van het inkomen. Uiteraard kan deze groep huurders een aanvraag indienen voor huursubsidie bij daling van het huishoudinkomen. BZK neemt de kosten van de verhuursubsidie voor haar rekening. Om duidelijk in beeld te krijgen wat de precieze oorzaken zijn van de huurachterstanden wordt elke individuele huurder benaderd. Als de oorzaken duidelijk zijn kunnen we hierop verdere actie ondernemen en het risico op toename van het debiteurensaldo inschatten.
- Nieuwbouw kan worden vertraagd door problemen met aanlevering materialen of door uitbreken COVID-19 op Bonaire. Tot op heden zijn de werkzaamheden bij de nieuwbouw normaal doorgegaan, maar dit blijft een risico.
- Planmatig onderhoud kan niet volledig worden uitgevoerd: in 2020 was er in eerste instantie voor gekozen om enkel de werkzaamheden buitenshuis uit te voeren. Later in 2020 zijn de werkzaamheden binnenshuis alsnog uitgevoerd. Voor 2021 is de planning dat de werkzaamheden van planmatig onderhoud normaal doorgang zullen vinden rekening houdende met de coronamaatregelen.
- Vanwege COVID-19 is het personeel van FCB vanaf midden september 2020 tot eind januari 2021 thuis gaan werken en was contact met klanten vrijwel alleen mogelijk via telefoon en email. Hierdoor is duidelijk naar voren gekomen dat een aantal processen versneld verder geautomatiseerd moeten worden. Het traject van automatisering was reeds ingezet maar heeft nu hoge prioriteit. De kosten van automatisering zijn 2020 hoger uitgevallen dan begroot en in 2021 zal hiervoor ook voldoende budget vrijgemaakt moeten worden.

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

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 2020 \$ 38.127.403. De waarde is toegenomen met \$ 3.055.315 en wordt verklaard door:

Bedrijfswaarde 31-12-2019	\$	35,072,088
Verkoop woningen	\$	(406,193)
Autonome mutatie	\$	(480,372)
Oplevering nieuwbouw	\$	6,159,497
Parameterwijziging	\$	(2,217,617)
Bedrijfswaarde 31-12-2020	\$	38,127,403

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 2020 bedraagt \$ 594.595 positief. Dit resultaat is weliswaar lager dan het begroote resultaat van \$ 989.014 maar is zeker goed en is bereikt door een aantal zaken:

- verhoging van de huuropbrengsten aangezien deze per 1 januari 2020 zijn berekend op basis van de nieuwe wet- en regelgeving;
- de verkoopopbrengsten van 4 nieuwbouwwoningen en 5 woningen vanuit bestaand bezit;
- lagere onderhoudskosten dan begroot aangezien een aantal werkzaamheden niet zijn uitgevoerd in 2020, deze zijn doorgeschoven naar 2021.

Het positieve resultaat van 2020 is hard nodig om het vervolg van de bouw van het project van 500 sociale huurwoningen te kunnen realiseren. Op elk deelproject is namelijk een eigen inbreng van FCB nodig van 20%. De 16 nieuwbouwwoningen zijn verkocht om de benodigde liquide middelen te genereren.

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 \$ 36,6 miljoen na toevoeging van het jaarresultaat 2020.

9.6 Kasstroomoverzicht

In tegenstelling tot het jaarresultaat van FCB worden de kasstromen niet beïnvloed door boekhoudkundige effecten en geven daarmee een objectiever beeld van de ontwikkeling van de financiële positie van FCB. Wat wij uitgeven, moeten we eerst verdienen. Het financieel beleid van FCB gaat er vanuit dat de huurinkomsten worden gebruikt voor de onderhoudskosten, investeringen in bestaand bezit, financieringslasten en de overige bedrijfsuitgaven. Voor de investeringen in nieuwbouw is een eigen inbreng noodzakelijk en voor het overige deel worden nieuwe leningen aangetrokken. De eigen inbreng wordt gedekt door huurinkomsten en de verkoopopbrengsten van bestaand bezit en verkoop van nieuwbouw. Onze liquide middelen zijn in 2020 afgenomen met \$ 409.994 tot een bedrag van \$ 3.932.173.

Kengetallen

	2020	2019	2018	2017	2016
Gegevens woningbezit					
Aantal verhuureenheden in exploitatie					
1. Woningen/woongebouwen	526	471	478	480	488
2. Idem in aanbouw	0	0	0	0	0
3. Overige gebouwen	0	0	0	0	0
4. Maatschappelijk vastgoed	9	7	7	6	5
5. Commercieel vastgoed	11	11	11	11	11
Mutaties in het woningbezit					
1. Aantal opgeleverd	60	0	0	0	0
2. Aantal aangekocht	0	0	0	0	0
3. Aantal verkocht	5	7	2	3	0
4. Aantal gesloopt/afgebrand/niet onder beheer	0	0	0	5	0
5. Aantal in aanbouw	0	0	0	0	0
6. Overgeboekt van in ontwikkeling	0	0	1	0	0
Kwaliteit					
1. Aantal klachtenmeldingen per woning	0.65	0.43	0.39	0.56	0.55
2. Totaal lasten dagelijks/mutatieonderhoud per woning \$	255	243	432	326	589
Prijs-kwaliteitverhouding					
1. Gemiddelde nettohuurprijs per jaar	\$ 3,621	\$ 3,702	\$ 3,470	\$ 3,393	\$ 3,301
Verhuur van woningen					
1. Huurachterstand in % jaarhuur	8.6%	8.6%	9.5%	10.8%	13.3%
2. Huurdering wegens leegstand in % jaarhuur	1.6%	1.6%	2.4%	2.0%	1.9%
Financiële continuïteit					
1. Solvabiliteit	77.79%	81.19%	84.41%	83.58%	64.98%
2. Liquiditeit	3.39	5.90	2.38	3.84	4.14
3. Rentabiliteit eigen vermogen	1.62%	0.66%	1.15%	1.76%	-4.06%
4. Rentabiliteit vreemd vermogen	2.67%	3.04%	5.07%	4.34%	5.82%
5. Rentabiliteit totaal vermogen	1.77%	1.05%	1.58%	2.06%	-1.12%
6. Interest Coverage Ratio (ICR)	2.86	3.99	6.12	4.41	4.75
7. Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	-	-	1.70	1.67	2.32
8. Debt Service Coverage Ratio (DSCR) volgens richtlijnen bank	2.72	1.69	-	-	-
9. Cash-flow per woning	\$ 3,159	\$ 2,703	\$ 2,601	\$ 2,708	\$ 1,686
10. Loan to value (LVT)	23%	20%	-	-	-
Balans en winst-en-verliesrekening					
1. Eigen vermogen per woning	\$ 69,670	\$ 73,455	\$ 71,881	\$ 66,580	\$ 22,980
2. Totale opbrengsten per woning	\$ 7,531	\$ 7,136	\$ 6,134	\$ 5,810	\$ 5,710
3. Kapitaallasten per woning	\$ 1,977	\$ 2,207	\$ 1,747	\$ 1,520	\$ 1,621
4. Lasten onderhoud per woning	\$ 970	\$ 845	\$ 881	\$ 337	\$ 1,645
5. Zakelijke lasten per woning	\$ 218	\$ 255	\$ 71	\$ -59	\$ 253
6. Overige bedrijfskosten per woning	\$ 2,549	\$ 2,718	\$ 2,094	\$ 2,346	\$ 2,576
7. Jaarresultaat per woning	\$ 1,130	\$ 487	\$ 827	\$ 1,169	\$ -934

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.

Berekeningsmethode

Gemiddelde nettohuurprijs per jaar

Totale nettojaarhuur van de woningen/gemiddeld aantal woningen

Solvabiliteit

Eigen vermogen/balanstotaal

Liquiditeit

Totaal vlottende activa/totaal vlottende 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 + belasting)/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)

Cash-flow per woning

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

Loan to value

Langlopende leningen voor onroerende en roerende zaken in ontwikkeling/
waarde onroerende en roerende zaken in ontwikkeling

Balans per 31 december 2020

Voor voorstel bestemming resultaat

ACTIVA

	2020	2019
	\$	\$
1 MATERIËLE VASTE ACTIVA		
1.1 Onroerende en roerende zaken in exploitatie	38,127,403	35,072,088
1.2 Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie	125,202	128,378
1.3 Onroerende en roerende zaken in ontwikkeling	1,877,727	1,822,027
1.4 Terreinen	369,832	369,832
	40,500,164	37,392,325
2 FINANCIËLE VASTE ACTIVA		
2.1 Time deposit RBC	464,109	464,109
	464,109	464,109
3 VORDERINGEN OP KORTE TERMIJN		
3.1 Debiteuren	95,446	106,468
3.2 Overige vorderingen	1,312,820	310,367
	1,408,266	416,835
4 VOORRADEN		
4.1 Vastgoed bestemd voor verkoop	803,886	-
	803,886	-
5 LIQUIDE MIDDELEN	3,932,173	4,342,167
TOTALE ACTIVA	47,108,598	42,615,436

Voor voorstel bestemming resultaat
PASSIVA

	2020	2019
	\$	\$
6 STICHTINGSVERMOGEN		
6.1 Stichtingsvermogen	15,571,265	14,605,992
6.2 Herwaarderingsreserve	20,480,410	19,762,216
6.3 Resultaat lopend jaar	594,595	229,255
	36,646,270	34,597,463
7 LANGLOPENDE SCHULDEN		
7.1 Lening RBC Bank	7,823,353	7,078,254
7.2 Lening Vidanova	895,932	-
7.3 Waarborgsommen	169,263	133,302
	8,888,548	7,211,556
8 KORTLOPENDE SCHULDEN		
8.1 Crediteuren algemeen	527,608	31,718
8.2 Kortlopende aflossingsverplichtingen	689,186	524,669
8.3 Overige schulden	356,986	250,030
	1,573,780	806,417
TOTALE PASSIVA	47,108,598	42,615,436

Winst-en-verliesrekening 2020

	Verslagjaar 2020 \$	Begroting 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
9 BATEN			
9.1 Huuropbrengsten	3,545,156	3,854,840	3,014,217
9.2 Huursubsidie	-1,020,217	-1,350,000	-701,039
9.3 Begrotingssteun OLB	1,019,696	1,350,000	698,324
9.4 Opbrengsten verkochte woningen	378,461	736,250	193,183
9.5 Overige opbrengsten	26,145	22,000	147,136
SOM DER BEDRIJFSOPBRENGSTEN	3,949,241	4,613,090	3,351,821
LASTEN			
10 Beheerskosten			
10.01 Bestuurskosten	24,000	31,688	27,061
10.02 Personeelskosten	811,328	792,960	784,408
10.03 Overige personeelskosten	74,807	117,707	103,626
10.04 Huisvestingskosten	129,440	146,645	117,834
10.05 Afschrijvingskosten kantoorpand/inventaris	62,684	71,570	65,453
10.06 Kantoorkosten	38,578	47,200	40,515
10.07 Verzekeringen	6,228	4,395	6,109
10.08 Communicatie en marketing	10,184	21,500	17,307
10.09 ICT	144,645	100,000	50,992
10.10 Autokosten	8,236	11,200	9,918
10.11 Overige bedrijfs- en advieskosten	88,535	86,850	115,090
SOM DER BEHEERSKOSTEN	1,398,665	1,431,714	1,338,313
11 Exploitatiekosten			
11.01 Onderhoudskosten	510,245	1,011,350	397,907
11.02 Verzekering woningen	58,402	71,382	59,790
11.03 Belastingen/erfpacht	56,309	65,000	60,547
11.04 Overige verhuurkosten	4,586	21,560	7,273
11.05 Afschrijvingskosten woningen/ruimtes	977,391	875,000	973,908
SOM DER EXPLOITATIEKOSTEN	1,606,933	2,044,292	1,499,425
EXPLOITATIERESULTAAT VOOR FINANCIELE BATEN EN LASTEN	943,643	1,137,085	514,083
12 WAARDEVERANDERINGEN VASTGOEDPORTEFEUILLE	-69,955	139,551	-47,374
13 FINANCIELE BATEN	12,251	300,500	9,411
14 FINANCIELE LASTEN	263,355	415,913	244,654
15 OVERIGE FINANCIELE LASTEN	27,989	32,658	2,211
RESULTAAT LOPEND BOEKJAAR	594,595	989,014	229,255
JAARRESULTAAT NA BELASTING	594,595	989,014	229,255

Kasstroomoverzicht 2020

	Verlagjaar 2020 \$	Verlagjaar 2019 \$
Resultaat lopend boekjaar	594,595	229,255
Aanpassingen voor:		
Afschrijvingen en overige waardeveranderingen	992,390	947,815
Mutaties in het werkkapitaal	1,192,471-	572,708-
Kasstroom uit operationele activiteiten	394,513	604,362
Kasstroom uit investeringsactiviteiten:		
Investerings in materiële vaste activa	-2,985,609	-2,007,352
Desinvesteringen materiële vaste activa	339,591	432,552
(Toename)/Afname financiële vaste activa	0	0
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-2,646,018	1,574,800-
Kasstroom uit financieringsactiviteiten:		
Ontvangsten uit langlopende schulden	2,279,696	3,153,637
Aflossingen uit langlopende schulden	-438,187	-680,822
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	1,841,509	2,472,815
Netto (afname)/toename in liquide middelen	-409,994	1,502,378
Liquide middelen begin jaar	4,342,167	2,839,789
Liquide middelen eind jaar	3,932,173	4,342,167

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% (2019: 1%)

Jaarlijkse huurderiving 1,00% (2019: 1%)

Jaarlijkse lastenstijging 2,00% (2019: 2%)

Vastgoedgerelateerde kosten per verhuureenheid \$ 40 (2019: \$ 44)

Kosten algemeen beheer per verhuureenheid \$ 1.750 (2019: \$ 1.750)

Kosten dagelijks onderhoud per verhuureenheid \$ 208 (2019: \$ 208)

Kosten mutatie onderhoud per verhuureenheid \$ 60 (2019: \$ 142)

Het planmatig onderhoud is gebaseerd op de meerjarenonderhoudsplanung en bedraagt per verhuureenheid \$ 1.506 (2019: \$ 1.145).

De berekeningen zijn contant gemaakt tegen een rentevoet van 2,85% (2019: 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 (2019: \$ 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 waardevermindingsverlies (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 waardevermindingsverlies 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.

Voorraden vastgoed bestemd voor de verkoop

De voorraad vastgoed bestemd voor de verkoop wordt gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs dan wel vervaardigingsprijs.

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 tijdswaarde 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 2020 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-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.

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

1 MATERIËLE VASTE ACTIVA

Deze post is als volgt samengesteld:

1.1	Onroerende en roerende zaken in exploitatie
1.2	Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie
1.3	Onroerende en roerende zaken in ontwikkeling
1.4	Terreinen
Totaal	

Verslagjaar 2020	Verslagjaar 2019
\$	\$

Ad 1.1 Onroerende en roerende zaken in exploitatie

Saldo per 1 januari

Verrijingsprijzen

-	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

-	verrijingsprijzen
-	cumulatieve afschrijvingen
-	cumulatieve waardevermindering
-	herwaardering

Boekwaarde

38,127,403	35,072,088
125,202	128,378
1,877,727	1,822,027
369,832	369,832
40,500,164	37,392,325
26,910,245	27,068,157
-12,926,130	-12,091,141
-57,653	-10,280
21,145,626	21,136,541
35,072,088	36,103,277
76,626	274,640
2,793,775	0
-322,099	-432,552
-977,391	-973,907
100,150	138,918
1,638,455	280,489
-69,955	-47,373
-184,244	-271,404
3,055,318	-1,031,188
29,458,547	26,910,245
-13,803,371	-12,926,130
-127,608	-57,653
22,599,835	21,145,626
38,127,403	35,072,088

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 1.2 Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie

	Verslagjaar 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
Saldo per 1 januari		
- aanschaffingswaarde	1,163,763	1,157,429
- cumulatieve afschrijvingen inclusief waardeveranderingen	-1,035,385	-969,932
Boekwaarde	128,378	187,497
Mutaties in het boekjaar:		
- investeringen	59,508	6,334
- desinvesteringen	-17,492	0
- afschrijving desinvestering	17,492	0
- afschrijvingen	-62,684	-65,453
Saldo	-3,176	-59,119
Saldo per 31 december		
- aanschaffingswaarde	1,205,779	1,163,763
- cumulatieve afschrijvingen inclusief waardeveranderingen	-1,080,577	-1,035,385
Boekwaarde	125,202	128,378

Ad 1.3 Onroerende en roerende zaken in ontwikkeling

Saldo per 1 januari	1,822,027	95,649
- Investerings in boekjaar	2,849,475	1,726,378
- Overboeking naar MVA in exploitatie	-2,793,775	0
Saldo per 31 december	1,877,727	1,822,027
Saldo per 1 januari	1,822,027	95,649
- Investerings in boekjaar:		
Project nieuwbouw 76 woningen Nieuw Amsterdam fase II	943,466	1,490,162
Project nieuwbouw 50 woningen Nieuw Amsterdam fase III	1,555,101	0
Project nieuwbouw Hato	191,795	20,309
Project nieuwbouw Nikiboko	71,264	0
Project nieuwbouw Rincon	13,722	0
Project nieuwbouw Senkuria	0	16,056
Project noodwoningen	74,082	199,851
Project zwembad	45	0
- Af: Overboeking naar MVA in exploitatie	-2,793,775	0
- Saldo per 31 december	1,877,727	1,822,027

Project nieuwbouw 76 woningen Nieuw Amsterdam fase II

In de investering 2020 van het project nieuwbouw 76 woningen Nieuw Amsterdam fase II is een gekapitaliseerde rente meegenomen van \$ 67.265.

Project nieuwbouw 50 woningen Nieuw Amsterdam fase III

Door FKB is er in 2020 een bedrag van \$ 300.000 uit haar vrij beschikbare middelen uitgekeerd aan FCB als voorschot op de liquidatieuitkering. FCB heeft dit bedrag aangewend als deelfinanciering voor het nieuwbouwproject 500 sociale huurwoningen op Bonaire deelfase Bario Nieuw Amsterdam fase III.

Ad 1.4 Terreinen

Deze post betreft een terrein groot 11.500 m² te Kaya Korona, Bonaire met een boekwaarde van \$ 195.530 en een in 2006 aangeschaft terrein groot 19.500 m² te Noord Nikiboko, Bonaire met een boekwaarde van \$ 174.302. De totale boekwaarde van de terreinen bedraagt derhalve \$ 369.832.

2 FINANCIËLE VASTE ACTIVA

Ad 2.1 Timedeposit RBC

Saldo per 1 januari
Time deposit RBC

Saldo per 31 december

	Verlagjaar 2020 \$	Verlagjaar 2019 \$
Saldo per 1 januari	464,109	464,109
Time deposit RBC	-	0
Saldo per 31 december	464,109	464,109

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.

3 VORDERINGEN OP KORTE TERMIJN

Deze post is als volgt samengesteld:

3.1 Debiteuren
3.2 Overige vorderingen
Totaal

	Verlagjaar 2020 \$	Verlagjaar 2019 \$
3.1 Debiteuren	95,446	106,468
3.2 Overige vorderingen	1,312,820	310,367
Totaal	1,408,266	416,835

Ad 3.1 Debiteuren

Debiteuren
Voorziening dubieuze vorderingen
Saldo debiteuren

Debiteuren	176,946	161,468
Voorziening dubieuze vorderingen	-81,500	-55,000
Saldo debiteuren	95,446	106,468

De post debiteuren kan als volgt worden gespecificeerd:

Huurders	80,613
Uitwonende huurders	83,851
Huurders bedrijfsruimten	11,597
Overige debiteuren	885
	176,946

Ad 3.2 Overige vorderingen

	Verlagjaar 2020 \$	Verlagjaar 2019 \$
- Waarborgsom derden	966	966
- Medische voorschotten	3,478	5,278
- Voorschotten aan personeel	21	150
- Nog te ontvangen bedragen	0	95
- Nog te ontvangen premies zorgverzekering, ZV/OV/CS RvT-Directie	0	19,904
- Nog te ontvangen verhuursubsidie OLB	1,019,696	0
- Nog te ontvangen gelden infrastructuur OLB	122,541	0
- Projecten	112,566	98,958
- Kruisposten	243	126
- Te vorderen ABB belastingdienst	47,297	184,282
- Vooruitbetaalde bedragen	6,012	0
- Vooruitbetaalde pensioenpremie	0	608
	1,312,820	310,367

Nog te ontvangen gelden infrastructuur OLB

Conform de afspraken zoals opgenomen in het Convenant Volkshuisvesting Bonaire is het OLB verantwoordelijk voor de aanleg en financiering van de infrastructuur voor het project 500 sociale nieuwbouwwoningen. FCB heeft de uitvoering van deze taak tijdelijk op zich genomen omdat OLB niet in staat was om het tempo van FCB bij te houden. FCB heeft voor een bedrag van \$ 122.541 aan infrastructurale kosten voorgeschoten welke OLB zal terugbetalen.

Aangezien FCB voorlopig in 2021 nog de taak van de uitvoering van de aanleg van de infrastructuur op zich zal nemen heeft het OLB in 2021 tot op heden een bedrag van \$ 2.222.262 betaald aan FCB. Het OLB blijft uitdrukkelijk eindverantwoordelijk voor de aanleg en financiering van de infrastructuur. Een bedrag van \$ 2.099.721 is een voorschot op de infrastructurale kosten voor de nieuwbouwprojecten Bario Nieuw Amsterdam fase III en Hato. Een bedrag van \$ 122.541 is bestemd voor de terugbetaling van de door FCB in 2020 voorgeschoten infrastructurale kosten. De verwachting is dat het OLB in het 3e of 4e kwartaal van 2021 de taken weer terug zal overnemen van FCB aangezien de openstaande formatieplaatsen op het gebied van infrastructuur bij het OLB zijn ingevuld.

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 in 2021 ontvangen.

4 VOORRADEN

Ad 4.1 Vastgoed bestemd voor verkoop

	Verlagjaar 2020 \$	Verlagjaar 2019 \$
Kostprijs	803,886	0
Boekwaarde per 31 december	803,886	0

Het nieuwbouwproject Bario Nieuw Amsterdam fase II bestaat uit de bouw van 60 huurwoningen en 16 koopwoningen. In 2020 zijn er 4 woningen verkocht. In totaal zijn er per ultimo 2020 12 woningen verantwoord als vastgoed bestemd voor verkoop. De verwachting is dat de resterende 12 woningen met een boekwaarde van \$ 803.886 in het eerste halfjaar van 2021 worden verkocht. De verwachte opbrengst bedraagt \$ 581.526.

5 LIQUIDE MIDDELEN

	Verlagjaar 2020 \$	Verlagjaar 2019 \$
- Kleine kas	4,157	1,106
- RBTT Bank N.V. - spaarrekening 0,75%	79,537	78,994
- Banco di Caribe N.V.	1,011,289	840,353
- Maduro & Curiel's Bank (Bonaire) N.V.	1,719,831	1,896,557
- Maduro & Curiel's Bank (Bonaire) N.V. Operational Account	33,033	0
- Maduro & Curiel's Bank (Bonaire) N.V. Debt Service Reserve Account	6,972	0
- RBTT Bank N.V. - gewone rekening	1,077,354	1,525,157
Totaal	3,932,173	4,342,167

PASSIVA

6 STICHTINGSVERMOGEN

Deze post is als volgt samengesteld:

	Verslagjaar 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
6.1 Stichtingsvermogen	15,571,265	14,605,992
6.2 Herwaarderingsreserve	20,480,410	19,762,216
6.3 Resultaat boekjaar	594,595	229,255
Totaal	36,646,270	34,597,463

Ad 6.1 Het verloop van het stichtingsvermogen is als volgt te specificeren:

	Verslagjaar 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
Stand per 1 januari	14,605,992	13,462,735
Resultaat vorig boekjaar	229,255	395,376
Gerealiseerde herwaardering wegens afschrijvingen	736,017	747,880
Stand per 31 december	15,571,265	14,605,992

Ad 6.2 Het verloop van de herwaarderingsreserve is als volgt te specificeren:

	Verslagjaar 2020	Verslagjaar 2019
Stand per 1 januari	19,762,216	20,501,011
Mutatie herwaarderingsreserve als gevolg van:		
- Verkopen/sloop/teruggave OLB	-184,244	-271,404
- Waardemutaties	1,638,455	280,489
- Gerealiseerde herwaardering wegens afschrijvingen	-736,017	-747,880
Totaal mutaties	718,194	-738,795
Stand per 31 december	20,480,410	19,762,216

7 LANGLOPENDE SCHULDEN

Deze post is als volgt samengesteld:

	Verslagjaar 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
7.1.1 Lening RBC krediet B	2,112,507	2,399,235
7.1.2 Lening RBC krediet C (project MHC)	1,482,899	1,632,531
7.1.3 Lening RBC krediet D	4,227,947	3,046,488
7.2 Lening Vidanova krediet A (Nieuw Amsterdam fase III)	895,932	0
	8,719,285	7,078,254
7.3 Waarborgsommen	169,263	133,302
	8,888,548	7,211,556

Ad 7.1.1 Het verloop van de lening bij RBC voor krediet B is als volgt te specificeren:

	Verslagjaar 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
Saldo lening per 1 januari	2,673,360	2,935,448
Kortlopende aflossingsverplichting voorgaande jaar	-274,125	-262,088
Stand per 1 januari	2,399,235	2,673,360
Saldo lening per 1 januari	2,673,360	2,935,448
Opgenomen lening	0	0
Aflossingen	-273,789	-262,088
Saldo lening per 31 december	2,399,571	2,673,360
Kortlopende aflossingsverplichting	-287,064	-274,125
Stand per 31 december	2,112,507	2,399,235

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 7.1.2 Het verloop van de lening bij RBC voor krediet C is als volgt te specificeren:

	Verslagjaar 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
Saldo lening per 1 januari	1,775,926	2,219,404
Kortlopende aflossingsverplichting voorgaande jaar	-143,395	-118,592
Stand per 1 januari	1,632,531	2,100,812
Saldo lening per 1 januari	1,775,926	2,219,404
Opgenomen lening	0	0
Aflossingen	-143,118	-443,478
Saldo lening per 31 december	1,632,808	1,775,926
Kortlopende aflossingsverplichting	-149,909	-143,395
Stand per 31 december	1,482,899	1,632,531

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.

Ad 7.1.3 Het verloop van de lening bij RBC voor krediet D is als volgt te specificeren:

	Verslagjaar 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
Saldo lening per 1 januari	3,153,637	0
Kortlopende aflossingsverplichting voorgaande jaar	-107,149	0
Stand per 1 januari	3,046,488	0
Saldo lening per 1 januari	3,153,637	0
Opgenomen lening	1,346,363	3,153,637
Aflossingen	-57,241	0
Saldo lening per 31 december	4,442,759	3,153,637
Kortlopende aflossingsverplichting	-214,812	-107,149
Stand per 31 december	4,227,947	3,046,488

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 Barrio 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 zijn uitgevoerd middels een overdraft facility. In oktober 2020 is de overdraft facility omgezet in een annuïtaire lening waarna de aflossingsverplichting is ingegaan.

Ad 7.2 Het verloop van de lening bij Vidanova voor project "D: nieuwbouw 50 woningen Bario Nieuw Amsterdam fase III" is als volgt te specificeren:

	Verslagjaar 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
Saldo lening per 1 januari	0	0
Kortlopende aflossingsverplichting voorgaande jaar	0	0
Stand per 1 januari	0	0
Saldo lening per 1 januari	0	0
Opgenomen lening	933,333	0
Aflossingen	0	0
Saldo lening per 31 december	933,333	0
Kortlopende aflossingsverplichting	-37,401	0
Stand per 31 december	895,932	0

Lening Vidanova krediet A, Nieuw Amsterdam fase III

Er is een financieringsovereenkomst gesloten met Vidanova Bank N.V. middels een consortium met Vidanova Pension Fund Foundation, Pension Fund Isla Curacao en Pensioenfonds Caribische Nederland voor een bedrag van \$ 23 miljoen voor de bouw van 424 woningen. De hypotheek worden in tranches per deelproject afgesloten. Voor de bouw van 50 woningen in Bario Nieuw Amsterdam fase III gaat het om een bedrag van \$ 2.800.000.

De looptijd van de lening is 20 jaar en de lening wordt in 240 achtereenvolgende maandelijkse annuïteiten voldaan. De rente bedraagt 4,4% vast voor 10 jaar, daarna herzienbaar.

Zekerheden voor de krediethypotheek:

A. Een krediethypotheek eerste in rang ter grootte van \$ 4.200.000 op:

- domeingrond met de daaraan te eniger tijd aangebrachte veranderingen en toevoegingen met kadasternummer 4-G-3746.

- domeingrond met de daaraan te eniger tijd aangebrachte veranderingen en toevoegingen met kadasternummer 4-G-3768.

- domeingrond met de daaraan te eniger tijd aangebrachte veranderingen en toevoegingen met kadasternummer 4-G-3769.

- de domeingrond met kadasternummer 4-G-3763 wordt later toegevoegd aan de zekerheden aangezien dit terrein nog niet aan FCB in erfpacht was uitgegeven op het moment van passeren van de akte van de hypotheek.

C. Alle tegenwoordige en toekomstige roerende zaken die volgens verkeersopvattingen bestemd zijn of bestemd zullen worden het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.

D. Alle roerende zaken die van het onderpand worden afgescheiden.

E. Cessie van debiteuren van de stichting. De vordering is alleen van toepassing op de woningen die in onderpand zijn gegeven aan Vidanova.

F. Alle rechten die de hypotheekgever krachtens de akte van vestigingsrecht in erfpacht en krachtens enige wettelijke bepaling jegens de grondeigenaar casu quo de erfpachter kan laten gelden daaronder begrepen rechten op schadevergoeding of uitkering bij beëindiging van het recht van erfpacht.

G. Aantekening op de verzekeringspolissen voor de brandverzekering van de woningen welke zijn gefinancierd door Vidanova dat Vidanova eerste begunstigde is.

Op 31 december 2020 heeft FCB een bedrag van \$ 933.333 getrokken vanuit de lening.

De aflossingsverplichting volgens de financieringsovereenkomst start 1 jaar na aanvang van de werkzaamheden aan de funderingen van de woningen.

Ad 7.3

Waarborgsommen

Saldo per 1 januari

Ontvangen waarborgsommen

Gerestitueerde waarborgsommen

Saldo per 31 december

	Verlagjaar 2020 \$	Verlagjaar 2019 \$
Saldo per 1 januari	133,302	108,558
Ontvangen waarborgsommen	46,077	33,912
	179,379	142,470
Gerestitueerde waarborgsommen	-10,116	-9,168
Saldo per 31 december	169,263	133,302

De waarborgsommen betreffen contractueel bedongen waarborgsommen van een maand van de huur(commissie)prijs van de woning. Bij het opzeggen van een woning zal, afhankelijk van de staat van de woning, de waarborgsom weer gerestitueerd worden.

8 KORTLOPENDE SCHULDEN

Deze post is als volgt samengesteld:

- 8.1 Crediteuren algemeen
- 8.2 Kortlopende aflossingsverplichting
- 8.3 Overige schulden

	Verlagjaar 2020 \$	Verlagjaar 2019 \$
	527,608	31,718
	689,186	524,669
	356,986	250,030
	1,573,780	806,417

Ad 8.2 Kortlopende aflossingsverplichtingen

- Lening RBC krediet B
- Lening RBC krediet C
- Lening RBC krediet D
- Lening Vidanova krediet A

	Verlagjaar 2020 \$	Verlagjaar 2019 \$
	287,064	274,125
	149,909	143,395
	214,812	107,149
	37,401	0
	689,186	524,669

Ad 8.3 Overige schulden

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

	Verlagjaar 2020 \$	Verlagjaar 2019 \$
	20,280	13,800
	27,327	25,352
	175,391	102,691
	8,730	15,069
	39,000	39,000
	945	0
	85,313	54,118
	356,986	250,030

COVID-19

Het coronavirus heeft wereldwijd een grote impact, zo ook op Bonaire. We hebben een aantal risico's geïdentificeerd en het was en is nog steeds lastig om de gevolgen van het coronavirus op de financiële prestaties en gezondheid van FCB in te schatten. De risico's welke FCB heeft geïdentificeerd zijn de volgende:

- Risico op toename debiteurensaldo vanwege betalingsproblemen bij huurders: dit risico is in 2021 licht toegenomen ten opzichte van 2020. In 2020 konden de huurders die te maken hebben gekregen met lagere inkomsten wegens minder werk of baanverlies een beroep doen op de noodmaatregelen welke zijn afgekondigd door het Rijk. Dit heeft ertoe geleid dat het effect op de stijging van de huurachterstand minimaal is gebleven. Per 1 januari 2021 kunnen werkgevers die werknemers in dienst hebben maar te maken hebben met minder werk gebruik blijven maken van de noodregeling van SZW. Voor de werknemers die in 2020 hun baan zijn verloren als gevolg van COVID -19 is de noodregeling beëindigd per 31 december 2020. Als deze personen geen andere baan kunnen vinden kunnen ze een verzoek indienen om in aanmerking te komen voor onderstand. Dit betekent hoe dan ook een teruggang van het inkomen. We hebben op dit moment geen zicht om hoeveel huurders van FCB het gaat maar dit zou een consequentie kunnen hebben voor de toename van het debiteurensaldo. Uiteraard kan deze groep huurders 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. Tot op heden zijn de werkzaamheden bij de nieuwbouw normaal doorgedaan, maar dit blijft een risico.

- Planmatig onderhoud kan niet volledig worden uitgevoerd: in 2020 was er in eerste instantie voor gekozen om enkel de werkzaamheden buitenshuis uit te voeren. Later in 2020 zijn de werkzaamheden binnenshuis alsnog uitgevoerd. Voor 2021 is de planning dat de werkzaamheden van planmatig onderhoud normaal doorgang zullen vinden rekening houdende met de coronamaatregelen.

- Vanwege COVID-19 is het personeel van FCB vanaf midden september 2020 tot eind januari 2021 thuis gaan werken en was contact met klanten vrijwel alleen mogelijk via telefoon en email. Hierdoor is duidelijk naar voren gekomen dat een aantal processen versneld verder geautomatiseerd moeten worden. Het traject van automatisering was reeds ingezet maar heeft nu hoge prioriteit. De kosten van automatisering zijn 2020 hoger uitgevallen dan begroot en in 2021 zal hiervoor ook voldoende budget vrijgemaakt moeten worden.

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

Niet uit de balans blijvende activa en verplichtingen

Investeringsverplichtingen

- Voor de nieuwbouw van 50 woningen in de wijk Nieuw Amsterdam fase III is op 26 februari 2020 een aannemingsovereenkomst afgesloten met Bonaire Builders voor een bedrag van \$ 3.032.280 inclusief ABB. Per 31 december 2020 staat er nog een verplichting open voor een bedrag van \$ 1.212.943.

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. Er is nog geen raming gemaakt van de kosten naar aanleiding van de asbestinventarisatie.

Toelichting op de winst-en-verliesrekening

BEDRIJFSOPBRENGSTEN

	Verlagjaar 2020 \$	Begroting 2020 \$	Verlagjaar 2019 \$
9.1.1 Huuropbrengsten woningen	2,972,269	3,265,814	2,484,579
9.1.2 Huuropbrengsten bedrijfsruimten	84,193	84,997	83,480
9.1.3 Huur maatschappelijke ruimtes	536,100	536,688	486,275
9.1.3 Huurderving a.g.v. leegstand	-47,406	-32,658	-40,117
9.2 Verstrekte verhuursubsidie	-1,020,217	-1,350,000	-701,039
9.3 Te ontvangen verhuursubsidie OLB	1,019,696	1,350,000	698,324
9.4 Opbrengsten verkochte woningen	378,461	736,250	193,183
9.5 Overige opbrengsten	26,145	22,000	147,136
	3,949,241	4,613,090	3,351,821

9.1.1 Huuropbrengsten woningen

De huuropbrengsten in 2020 zijn verwerkt op basis van de nieuwe wet- en regelgeving. De verordeningen zijn in november 2019 aangenomen door de Eilandsraad maar kunnen pas in werking treden bij invoering van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland. De Wet kon niet in werking treden in 2020 aangezien deze voor de 3 BES eilanden is opgesteld en Saba en St. Eustatius nog niet klaar waren voor invoering van de wet- en regelgeving. Om Bonaire niet te benadelen door deze situatie is BZK akkoord gegaan dat FCB per 1 januari 2020 de huurprijzen heeft berekend op basis van het huurpuntenstelsel zoals opgenomen in de Huurcommissie-Huurprijzenverordening met een puntprijs van \$ 7,50. . Momenteel wordt gewerkt aan een wetswijziging zodat de Wet per eiland kan worden ingevoerd.

9.2 Verhuursubsidie

De verhuursubsidie is per 1 januari 2020 berekend op basis van de Verhuursubsidieverordening. Vanwege het feit dat de nieuwe wet niet in werking kon treden in 2020, omdat deze voor de 3 BES eilanden zou gaan gelden en Saba en St. Eustatius nog niet klaar waren voor invoering van de wet- en regelgeving, is BZK akkoord gegaan om de compensatie van de verhuursubsidie voor FCB in te laten gaan per 1 januari 2020. De verhuursubsidie bedraagt het verschil tussen de maximale huurprijs en de maximale vraagprijs per maand krachtens de huur-inkomenstabel. Daarnaast is er sprake van een overgangsregeling. In de huidige regeling worden de huurprijzen afgetopt op de Huurcommissieprijs. Zodra de verordeningen in werking zijn getreden kan FCB de huren jaarlijks, naast het inflatiepercentage, met 5% verhogen totdat de maximale huurprijs bereikt. De huurderving welke FCB heeft tijdens de overgangsregeling totdat de maximale huurprijs is bereikt wordt gecompenseerd door de verhuursubsidie.

9.4 Verkoop woningen

	Verlagjaar 2020 \$	Begroting 2020 \$	Verlagjaar 2019 \$
Opbrengst verkoop woningen	892,778	2,003,000	496,877
Af: Boekwaarde verkochte woningen	-496,206	-1,259,250	-293,634
Af: Taxatierapport/meetkosten	-17,856	-1,000	-6,311
Af: Kadasterkosten	-255	-1,500	-3,749
Af: Kosten i.v.m. verkoop woningen	0	-5,000	0
	378,461	736,250	193,183

Verkoop woningen

In 2020 zijn er 5 woningen verkocht vanuit bestaand bezit, het gaat om de volgende woningen: Bario Sileisi #1, #2 en #12, Kaya Irma 17, Kaya Chi ku Cha #9. Verder zijn 4 van de 16 nieuwbouwwoningen in Bario Nieuw Amsterdam fase II, welke bestemd zijn voor verkoop, verkocht.

9.5 Overige opbrengsten

	Verslagjaar 2020 \$	Begroting 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
Opbrengst betonpers/kubus	810	0	1,199
Opbrengst diverse verkopen	9,870	2,000	1,043
Opbrengst mutatie huurwoningen	14,630	20,000	16,584
Opbrengst onderhoud scholen	835	0	6,422
Schadeuitkering	0	0	31,888
Doorbelasting aan FKB	0	0	90,000
	26,145	22,000	147,136

Opbrengst diverse verkopen

De opbrengst diverse verkopen verkoop is hoger uitgevallen dan begroot doordat FCB de containers die niet meer in gebruik zijn heeft verkocht.

Doorbelasting aan FKB

Met ingang van 2020 worden er door FCB geen kosten meer doorbelast aan FKB voor de kantoor- en huisvestingskosten.

LASTEN

	Verslagjaar 2020 \$	Begroting 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
Deze post is als volgt samengesteld:			
10 Beheerskosten	1,398,665	1,431,715	1,338,313
11 Exploitatiekosten	1,606,933	2,044,292	1,499,425
	3,005,598	3,476,007	2,837,738

BEHEERSKOSTEN

	Verslagjaar 2020 \$	Begroting 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
10.01 Overzicht kosten Raad van Toezicht			
Vergoeding toezichthouders	24,000	30,188	27,061
Reis- en verblijfskosten niet personeel	0	1,500	0
	24,000	31,688	27,061

10.02 Overzicht personeelskosten

	Verslagjaar 2020 \$	Begroting 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
Lonen en salarissen	667,968	650,661	657,066
Sociale lasten	85,693	87,312	72,383
Pensioenlasten	57,667	54,987	54,959
	811,328	792,960	784,408

Lonen en salarissen

Bruto salarissen	592,744	581,714	576,585
Vergoeding personeel	4,295	3,935	4,010
Vakantiegeld	47,104	46,275	45,604
Kerstgratificaties	23,825	23,737	23,181
Ontvangen ziekengeld (SVB)	0	-5,000	-2,740
	667,968	650,661	646,640
Doorbelaste salariskosten	0	0	10,426
	667,968	650,661	657,066

De salariskosten zijn gestegen ten opzichte van 2019 en hoger dan begroot aangezien er een Medewerker Woondiensten is aangetrokken per 1 juli 2020, dit was niet opgenomen in de begroting.

Het gemiddeld aantal werknemers FTE bedroeg in 2020: 11,3 (2019:11,5).

	Verslagjaar 2020 \$	Begroting 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
Sociale lasten			
Ziektekosten-/arbeidsongeschiktheidsverzekering	16,001	20,583	5,164
Premie ZV/OV & CS	8,841	7,968	8,528
WG Zorgverzekering	60,851	58,761	58,691
	85,693	87,312	72,383

10.03 Overzicht overige personeelskosten

	Verslagjaar 2020 \$	Begroting 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
Studiekosten	1,805	23,269	12,423
Gratificatie dienstjaren	12,939	12,938	7,005
Kantinekosten	1,878	3,000	1,470
Vergoeding vakantie hulpen/stagiaires	1,712	5,000	980
Happy Hour	2,259	3,500	2,162
Overige personeelslasten	7,948	10,000	16,055
Reis- en verblijfskosten	9,065	25,000	25,472
Inhuur personeel	37,201	35,000	38,059
	74,807	117,707	103,626

Door de uitbraak van COVID-19 zijn een aantal plannen en activiteiten niet doorgestaan waardoor de kosten lager uitvallen ten opzichte van de begroting. Het gaat vooral om studiekosten, vergoeding stagiaires en reis- en verblijfskosten.

10.04 Overzicht huisvestingskosten

	Verslagjaar 2020 \$	Begroting 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
Elektra en water	16,482	25,000	23,092
Schoonmaakkosten	21,378	20,000	3,018
Onderhoud airco's	103	2,500	962
Vastgoedbelasting kantoorpand	11,783	11,500	11,000
Verzekering kantoorpand	3,465	6,395	3,452
Onderhoud kantoorgebouw	75,244	80,000	75,777
Huur puincontainers	985	1,000	374
Overige huisvestingskosten	0	250	159
	129,440	146,645	117,834

Elektra en water

Aangezien het grootste deel van het personeel vanwege COVID-19 vanaf midden september thuis is gaan werken vallen de kosten van elektra en water lager uit dan begroot.

10.05 Overzicht afschrijvingskosten

	Verslagjaar 2020 \$	Begroting 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
Afschrijvingen kantoorpand	26,404	26,410	26,404
Afschrijvingen inventaris	36,280	45,160	39,049
	62,684	71,570	65,453

10.06 Overzicht kantoorkosten

	Verslagjaar 2020 \$	Begroting 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
Onderhoud inventaris	0	500	0
Kantoorbenodigdheden	3,666	4,500	3,435
Portikosten	5,029	5,000	4,416
Drukwerkkosten	193	2,000	1,441
Abonnementskosten	0	500	0
Onderhoud machines	8,367	10,000	10,803
Bankkosten	3,618	4,500	3,504
Telefoonkosten	3,815	3,200	2,827
Internetfee	5,172	4,000	3,861
Cellularphone	8,718	13,000	10,228
	38,578	47,200	40,515

10.07 Overzicht overige verzekeringen

	Verslagjaar 2020 \$	Begroting 2020 \$	Verslagjaar 2020 \$
Aansprakelijkheidsverzekering	3,582	3,801	3,582
Inboedel/inbraakverzekering	282	286	282
Ongevallenverzekering	303	308	303
Aansprakelijkheidsverzekering Bestuur en RvT	2,061	0	1,942
	6,228	4,395	6,109

Aansprakelijkheidsverzekering Bestuur en RvT

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

10.08 Overzicht communicatie en marketing

	Verslagjaar 2020 \$	Begroting 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
Representatiekosten	3,077	8,500	6,620
Publiciteitskosten	7,107	13,000	10,687
	10,184	21,500	17,307

Representatiekosten

De representatiekosten zijn lager dan begroot vanwege COVID-19.

Publiciteitskosten

De publiciteitskosten vallen lager uit dan begroot o.a. doordat er geen FCB krant is uitgebracht in 2020.

	Verslagjaar 2020 \$	Begroting 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
10.09 Overzicht kosten ICT			
Automatiseringskosten	144,645	100,000	50,992
	144,645	100,000	50,992

De automatiseringskosten vallen fors hoger uit dan begroot aangezien we bezig zijn met veel ontwikkelingen op het gebied van automatisering. De situatie door COVID-19 waarbij het personeel van FCB thuis is gaan werken heeft dit proces versneld.

	Verslagjaar 2020 \$	Begroting 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
10.10 Autokosten			
Benzine	1,910	2,500	2,567
Onderhoudskosten auto's	1,583	3,500	2,976
Verzekeringen auto's	2,168	1,600	1,579
Motorrijtuigenbelasting	1,866	2,000	1,891
Wassen auto's	684	600	795
Overige autokosten	25	1,000	110
	8,236	11,200	9,918

	Verslagjaar 2020 \$	Begroting 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
10.11 Overzicht overige bedrijfskosten			
Beveiligingskosten	4,490	2,000	3,834
Accountantskosten auditkosten	65,253	33,000	65,380
Kosten KVK & AKIB	268	250	302
Creditcard	100	100	100
Advieskosten	4,888	25,000	34,588
Juridische kosten	11,043	10,000	2,244
Notariskosten	2,330	5,000	2,558
Incassokosten	-875	5,000	3,641
Contributiekosten	0	500	268
Donatiekosten	0	1,000	250
Overige Algemene kosten	1,038	5,000	1,925
	88,535	86,850	115,090

Beveiligingskosten

De beveiligingskosten zijn hoger dan begroot aangezien er aanvullende werkzaamheden zijn verricht en extra service is verleend.

Accountantskosten auditkosten

De auditkosten vallen in 2020 fors hoger uit dan begroot aangezien de accountantskosten voor de audit van de jaarrekening 2020 fors zijn gestegen.

11 EXPLOITATIEKOSTEN

	Verslagjaar 2020 \$	Begroting 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
11.01 Overzicht Onderhoudskosten			
Dagelijks onderhoud	48,733	114,444	42,207
Mutatieonderhoud	85,245	33,000	72,229
Onderhoud maatschappelijk vastgoed	20,591	46,040	20,730
Onderhoud commercieel vastgoed	1,226	23,830	1,265
Planmatig onderhoud	320,881	412,036	258,326
Incidenteel onderhoud	33,569	382,000	0
Onderhoud schoolgebouwen	0	0	3,150
	510,245	1,011,350	397,907

Incidenteel onderhoud

De onderhoudskosten vallen fors lager uit dan begroot, vooral bij het incidentele onderhoud. Dit komt doordat een aantal geplande werkzaamheden niet zijn uitgevoerd 2020.

	Verslagjaar 2020 \$	Begroting 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
11.02 Verzekering woningen/panden			
Verzekering woningen	51,953	64,293	53,327
Verzekering panden	6,449	7,089	6,463
	58,402	71,382	59,790

	Verslagjaar 2020 \$	Begroting 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
11.03 Belastingen/erfpacht			
Erfpachtcanon	27,527	35,000	29,235
Vastgoedbelasting	28,782	30,000	31,312
	56,309	65,000	60,547

	Verslagjaar 2020 \$	Begroting 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
11.04 Overige verhuurkosten			
Infocas	0	1,500	0
Huurdersparticipatie	0	5,760	215
Schoonmaakprojecten	2,493	5,000	3,344
Wijkbijeenkomsten	60	300	466
Klachtencommissie	0	6,000	0
Onderhoud vanuit woondiensten	2,033	3,000	3,248
	4,586	21,560	7,273

	Verslagjaar 2020 \$	Begroting 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
11.05 Overzicht afschrijvingskosten			
Afschrijvingen woningen/panden	977,391	875,000	973,908
	977,391	875,000	973,908

12 WAARDEVERANDERINGEN VASTGOEDPORTEFEUILLE

	Verslagjaar 2020 \$	Begroting 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
Overzicht waardeveranderingen vastgoedportefeuille			
Onrendabele top wegens renovatie	0	-250,807	-70,885
Gerealiseerde Herwaardering (verkoop)	0	57,669	0
Niet gerealiseerde waardemutatie MVA in exploitatie	1,638,455	413,488	351,373
Toevoeging aan / vrijval van herwaarderingsreserve	-1,638,455	-313,653	-280,489
Waardevermindering/terugname waardevermindering	-69,955	39,716	-47,373
	-69,955	139,551	-47,374

FINANCIELE BATEN EN LASTEN

	Verslagjaar 2020 \$	Begroting 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
13 Overzicht financiële baten			
Diverse rente opbrengsten	9,437	500	9,411
Bijzondere baten	2,814	300,000	0
	12,251	300,500	9,411

Bijzondere baten

Door FKB is er in 2020 een bedrag van \$ 300.000 uit haar vrij beschikbare middelen uitgekeerd aan FCB als voorschot op de liquidatieuitkering. FCB heeft dit bedrag aangewend als deel financiering voor het nieuwbouwproject 500 sociale huurwoningen op Bonaire deelfase Bario Nieuw Amsterdam fase III. Dit bedrag was begroot als bijzondere bate maar is in de jaarrekening verantwoord onder de materiele vaste activa in ontwikkeling.

De bijzondere bate van \$ 2.814 heeft betrekking op een bonusuitkering van Kooyman BV over 2019.

	Verslagjaar 2020 \$	Begroting 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
14 Overzicht financiële lasten			
Interest RBC kredieten	115,014	114,679	126,715
Interest Jongeren centrum MHC	77,256	76,923	92,841
Gekapitaliseerde interest nieuwbouw	0	47,667	0
Interest nieuwbouw woningen	45,344	146,144	0
Banken	25,740	30,500	25,098
	263,355	415,913	244,654

Interest nieuwbouw woningen

Vanwege de vertraging in de bouw van de 76 woningen Bario Nieuw Amsterdam fase II heeft RBC de aflossingsvrije periode op de lening van 30 juli 2019 verlengd. In oktober 2020 is de overdraft facility omgezet in een annuitaire lening en is FCB begonnen met de betaling van de maandelijkse annuïteit van rente en aflossing. Hierdoor vallen de interestkosten lager uit dan begroot.

Gekapitaliseerde interest nieuwbouw

De gekapitaliseerde interest welke op de financiering wordt betaald tijdens de bouw was hier begroot maar is verantwoord in de investering voor het nieuwbouwproject.

	Verslagjaar 2020 \$	Begroting 2020 \$	Verslagjaar 2019 \$
15 Overige financiële lasten			
Koers/kas en overige verschillen	775	0	-2,492
Voorziening dubieuze debiteuren	27,214	32,658	4,703
	27,989	32,658	2,211

Voorziening dubieuze debiteuren

In 2020 is voor een bedrag van \$ 714,37 aan vorderingen van dubieuze debiteuren afgeschreven en heeft er een dotatie plaatsgevonden van \$ 27.214. De totale voorziening dubieuze debiteuren bedraagt per 31 december 2020 \$ 81.500.

Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen gebeurtenissen geweest na balansdatum welke hieronder verantwoord dienen te worden.

Overige gegevens

Vergoeding leden Raad van Toezicht

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

Bestuursverklaring

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

Vastgesteld door het bestuur

Kralendijk, datum: 30 maart 2021

De heer B.O. Oleana, de Bestuurder

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 en jaarrekening 2020 te hebben onderzocht.

Op basis hiervan heeft de Raad van Toezicht vervolgens het jaarverslag en jaarrekening 2020 goedgekeurd. De Raad van Toezicht verleent decharge aan het bestuur voor het gevoerde beleid in 2020.

Voorts heeft de Raad van Toezicht besloten om de winst van 2020 ten gunste te laten komen van het stichtingsvermogen.

Vastgesteld door de Raad van Toezicht

Kralendijk, datum: 30 maart 2021

De heer P. Martha, voorzitter

De heer E. Winkel, vice-voorzitter

De heer G. Obersi, Lid

De heer C. Cecilia, Lid