

Woningstichting

# Fundashon Cas Bonairiano



*Impressiefoto van het in 2023 te realiseren nieuwbouwproject 204 huurwoningen te Hato*

Jaarplan en begroting  
2023

*Samen werken aan wonen op Bonaire*



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

## Colofon

### FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Kaya Korona 5  
Kralendijk, Bonaire Caribisch Nederland

KVK 7132

T: (+599) 717 8042 (centrale)

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

W: [www.fcb.live](http://www.fcb.live)

Whatsapp (+599) 7966016 (mobiel Woondiensten)  
(+599) 7966015 (mobiel Incasso)

Laatste statutenwijziging: op 9 september 2020 in notariële akte vastgelegd.

#### *Redactie, vormgeving en fotografie*

Fundashon Cas Bonairiano

Op alle teksten, tabellen en foto's berust copyright.

#### *Verspreiding*

Dit jaarplan wordt digitaal toegezonden aan het Openbaar Lichaam Bonaire (hierna OLB), het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (hierna BZK), banken en kredietverstrekkers en overige belanghouders en relaties. Ook door middel van de media wordt gecommuniceerd over dit jaarplan.

#### *Link naar pdf-bestand jaarplan*

We willen transparant zijn. Het jaarplan wordt op onze website [www.fcb.live](http://www.fcb.live) gepubliceerd. Hier kan iedereen het jaarplan en overige documenten raadplegen.

## MISSIE

Het is de missie van FCB om **voldoende duurzame, betaalbare en kwalitatief goede** (sociale) huisvesting te bieden aan mensen die daarin **zelf niet kunnen voorzien**, voornamelijk inwoners met een laag- en middeninkomen en bijzondere doelgroepen.

*Wij bereiken dit met een klantgerichte, efficiënte en transparante organisatie en een doeltreffende inzet van (financiële) middelen.*



## Inhoudsopgave

Colofon .....	1
Inhoudsopgave .....	2
Voorwoord .....	3
1. De organisatie .....	5
2. Onze speerpunten in 2023.....	9
3. Het personeel .....	13
4. Wonen .....	15
5. Vastgoed .....	19
6. Financiën .....	21
Begroting 2023 .....	24
Kasstroomoverzicht 2023 .....	25
Investeringsbegroting 2023 .....	25
Meerjarenbegroting 2023-2027 .....	26
Meerjaren kasstroomoverzicht 2023-2027.....	27
Meerjaren investeringsbegroting 2023-2027 .....	27
Goedkeuring begroting door Raad van Toezicht.....	28

## Voorwoord

Samen werken aan een thuis voor onze huurders!

Een thuis voor onze huurders, nu en in de toekomst! Dat is waar we als FCB voor staan en gaan. Voor u ligt het jaarplan en begroting voor 2023 van Fundashon Cas Bonairiano (FCB). Wij zijn een kleine woningstichting met de nodige ambitie. Dit jaarplan en de begroting laat die ambitie zien. Met dit jaarplan en de begroting geven we invulling aan onze volkshuisvestingsopgave op Bonaire.

### Activiteiten 2023

Onze ambities zijn uitdagend en fors. Waar gaan we in 2023 mee aan de slag? We werken aan de volgende opgaven:

- Verdere uitbreiding nieuwbouw.
- Afronden project Begeleid Wonen voorziening in samenwerking met het ministerie van VWS.
- Realiseren van de speel- en ontmoetingsplek te Bario Nieuw Amsterdam in samenwerking met Jantje Beton en het ministerie van VWS.
- Meerjaren visie en strategisch plan voor FCB voor de komende vijf (5) jaren (2023 - 2027)
- Afronden van het projectplan 'Huisvesting voor kwetsbare doelgroepen'.
- Samen met het OLB en met ondersteuning vanuit het ministerie van BZK uitvoeren van de werkagenda: opstellen van een huisvestingsverordening, woonvisie en bijbehorende prestatieafspraken.
- Afronden tekeningen, begroting, financiering en aanvraag bouwvergunning nieuwe bibliotheek op Bonaire in samenwerking met het OLB, ministerie OCW en financierders.
- Afronden opknabbeurt buurthuizen en renovatie/bijbouw buurtcentrum Antriol-Family Justice Centre in opdracht van het OLB.
- Afronden nieuwe businessplan 1000 woningen en daaraan gekoppelde financiering (het ministerie van BZK voor een renteloze lening of via de bank(en) voor een lening).

Deze investeringen raken de grenzen van ons investeringsvermogen. Het waarmaken van onze ambitie vraagt daarom een sterke sturing op de geplande investeringen en uitgaven. Mocht bijstelling noodzakelijk blijken, dan prioriteren wij als volgt: een kwalitatief betaalbaarheid staat voorop. Direct daarna volgt beschikbaarheid gevolgd door duurzaamheid. We zullen dus keuzes moeten maken. Soms zelfs lastige keuzes, met altijd de maatschappelijke opgave op de voorgrond.

### De organisatie en de werknemers

We gaan voor een duurzaam personeelsbeleid om onze ambitie voor tevreden en gemotiveerde werknemers te borgen. In 2023 gaan we in het kader van de doorontwikkeling van de organisatie de strategische personeelsplanning vormgeven. Eventueel openstaande vacatures worden gevuld. Vanaf 2023 verwachten we dat de versterkingsoperatie zich in een vergevorderd stadium bevindt. Verdere interne automatisering en digitalisering daar waar het nog nodig is. We moeten blijven werken aan de verdere kwaliteit van onze dienstverlening met duidelijke doelstellingen voor tevredenheid van huurders, belanghebbenden en werknemers.

De wereld om ons heen is meer dan ooit veranderlijk, onzeker en complex.

We zien dat omstandigheden veranderd zijn, soms moeilijker zijn geworden en dat er ook de komende jaren nog nieuwe ontwikkelingen op ons afkomen. We hebben besloten om ook in 2023 door te gaan op de koers die we zijn ingeslagen. We vinden dat er een goede en herkenbare basis ligt en dit blijft ons vertrekpunt. Maar we staan wel voor grote uitdagingen. Om hierop in te spelen, actualiseren we de koers en passen we onderdelen aan daar waar het nodig is.



Een aantal opgaven uit ons plan kunnen we niet in één jaar realiseren. Het zijn grote, en soms complexe opgaven. Dit komt door de snel veranderende maatschappelijke context. Deze opgaven kunnen we alleen realiseren als we in samenhang activiteiten initiëren en uitvoeren, met elkaar en met onze samenwerkingspartners, met het enige doel om onze maatschappelijke opgave tot een goed resultaat te brengen.

Wij kijken vol vertrouwen en positivisme uit naar het jaar 2023.

.....

De heer B. O. Oleana

Directeur-Bestuurder Fundashon Cas Bonairiano

## 1. De organisatie

FCB is een financieel gezonde woningstichting en heeft het doel om 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. Ons doel wordt onder meer bereikt door:

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

Het is de *missie* van FCB om voldoende duurzame, betaalbare en kwalitatief goede (sociale) huisvesting te bieden aan mensen die daarin niet zelf kunnen voorzien, voornamelijk inwoners met een laag- en middeninkomen en bijzondere (kwetsbare) doelgroepen.

### Visie

*FCB gelooft in een maatschappij waarin iedereen - letterlijk en figuurlijk - de ruimte heeft om mee te kunnen doen, oftewel een inclusieve samenleving. Wij staan met ons motto "Building Together" voor samen verder bouwen aan wonen op Bonaire.*

*Wonen is meer dan een dak boven je hoofd hebben. Het moet een plek zijn om echt thuis te komen. Dat begint met een kwalitatief goede en betaalbare woning in een omgeving waar je je prettig voelt.*

De straat, de buurt en de wijk moeten veilig en vertrouwd zijn en er moeten voldoende voorzieningen zijn. Hierbij wordt gedacht aan de aanwezigheid van goede infrastructuur (wegen, trottoirs, parkeren en nutsvoorzieningen) groen-, recreatie- en sportvoorzieningen, kinder- en ouderenopvang, scholen, buurtwinkels, kantoren, buurthuizen, etc. Het gaat niet alleen om schone en opgeruimde wijken, maar ook dat bewoners elkaar kennen en elkaar respecteren. Want prettig wonen kan alleen als je rekening met elkaar houdt. FCB is verplicht hieraan bij te dragen en een stimulerende rol te vervullen.

De behoefte aan sociale en maatschappelijke huisvesting op Bonaire is groot. Maar voor de midden- en hogere-inkomensgroepen wordt het ook steeds lastiger om passende huisvesting te vinden door de razendsnelle ontwikkelingen op de vastgoedmarkt van Bonaire. Veel vastgoed en grondposities worden opgekocht door niet op Bonaire wonende investeerders en de bouwsector krijgt te maken met stijgende transport- en materiaalkosten wegens zowel de heersende pandemie als door de oorlog, met een forse stijging van de bouwrijzen als gevolg. FCB is dan ook genooddaakt om op een andere wijze invulling te geven aan de financiering van de sociale huurwoningen.

We richten ons op meer dan sociale huurwoningen. Daar horen dus ook koopwoningen, midden en dure segment huurwoningen en maatschappelijk vastgoed bij, om de onrendabele top van de sociale huurwoningen te kunnen afdekken. Daarnaast hebben wij oog voor de behoeften en wensen van individuele huurders en kopers. Samen met stakeholders en ketenpartners werken we aan een totaalaanpak van gedifferentieerde wijken. De doelen van FCB kunnen in feite alleen in nauwe samenwerking met deze ketenpartners en stakeholders gerealiseerd worden. Naast de financiële noodzaak draagt de differentiatie door de verschillende inkomens- en leeftijdsgroepen bij aan leefbare toekomstbestendige woonwijken. De stakeholders bestaan onder andere uit de lokale overheid (directie Ruimte & Ontwikkeling/directie Samenleving & Zorg), Rijksoverheid (o.a. Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties), marktpartijen, nutsbedrijven, de maatschappelijke partners en andere belanghebbenden. Altijd in een gezonde balans tussen sociaal belang en verantwoord ondernemerschap.

### *Transparant, maatschappelijk en financieel verantwoord*

Om de continuïteit op langere termijn veilig te stellen heeft FCB zich ontwikkeld tot een financieel solide organisatie. Een verantwoord huurbeleid is zeer essentieel en scherpe bewaking van kosten voor beheer en onderhoud. Financieel verantwoord investeren is een must. Continue afweging tussen de benodigde financiële en organisatorische middelen en het maatschappelijke effect wat hiermee wordt bereikt. Wij vertellen duidelijk en begrijpelijk over onze financiële positie en de maatschappelijke bijdrage die we leveren. De financiële continuïteit, de personele- en de organisatorische kwaliteit zijn de noodzakelijke randvoorwaarden om onze volkshuisvestelijke doelstellingen te realiseren.

Ook in 2023 willen wij een succesvolle organisatie zijn: continu verbeteren, investeren in kwaliteit, ons houden aan gemaakte afspraken en blijven focussen op onze (toekomstige) huurders en kopers. Maken van verantwoordelijke en haalbare keuzes ten goede van de organisatie en de doelgroepen waar wij het voor doen.

### Automatisering en digitalisering

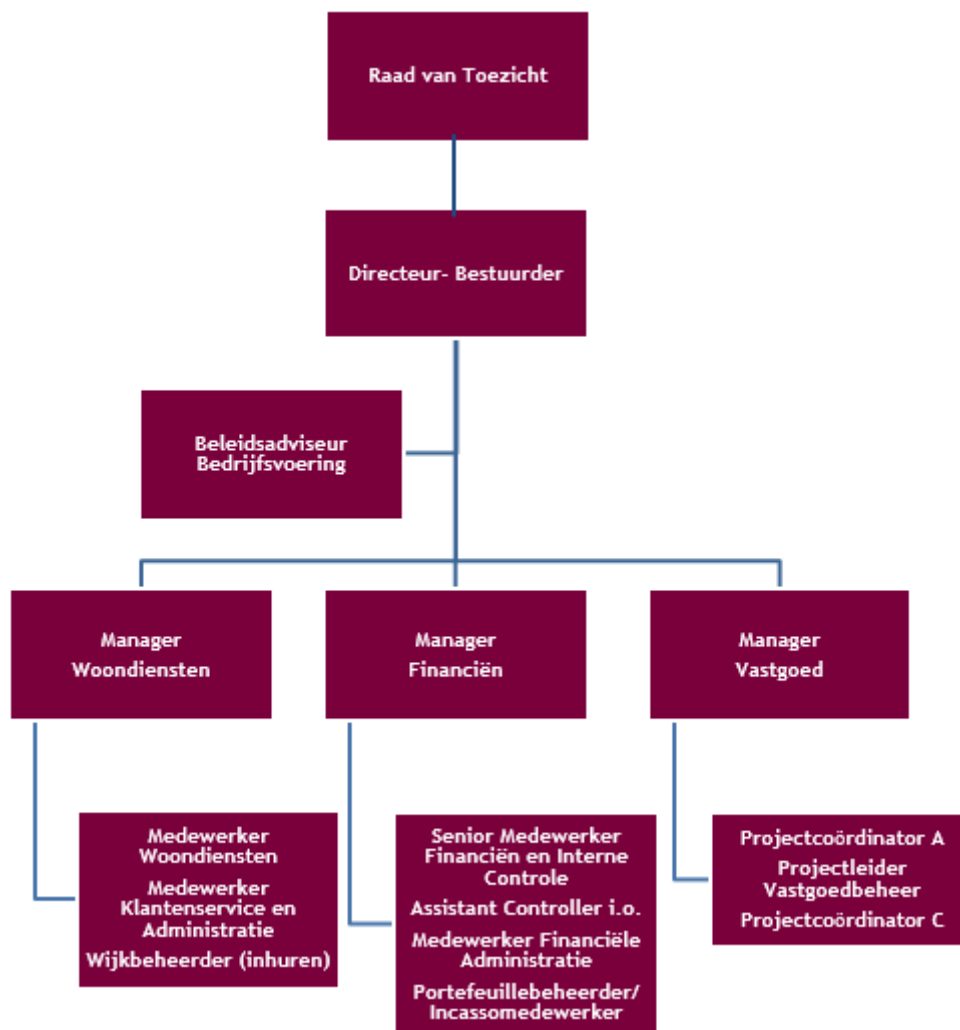
Het gaat erom de organisatie slimmer te laten werken, met meer efficiency en effectiviteit. Zowel intern als buiten voor de klanten. Als groeiende organisatie willen we een professioneel geautomatiseerde woningstichting worden. Het is belangrijk dat onze bedrijfsprocessen soepel verlopen. Automatisering en verdere digitalisering van werkprocessen zorgt geleidelijk aan voor minder handmatige werkzaamheden. We hebben een nieuwe website [www.fcb.live](http://www.fcb.live) met digitale/online dienstverlening en uitgebreide kennisbank voor onze huurders en woningzoekenden en een huurdersportaal. Hiermee maken we het mogelijk dat huurders vanaf begin januari 2023 alle woonzaken digitaal op elke minuut van de dag kunnen raadplegen en regelen en onze bedrijfsvoering sluit daarop aan. Het contact met individuele huurders is digitaal als dat kan en persoonlijk als dat moet. Volgens planning zullen we vanaf het eerste kwartaal van 2023 beschikken over een effectief opererend Informatisering & Automatisering.

Voor onze kantoortoepassingen zijn wij overgegaan op Windows 10, waarmee we aansluiten op de moderne eisen voor digitaal werken.

### *Ontwikkeling van de organisatie*

Bij FCB is de organisatie opgesplitst in drie primaire afdelingen, te weten Woondiensten, Financiën en Vastgoed. Daarnaast is er een ondersteunende afdeling. De managers van deze drie afdelingen vormen samen met de directeur-bestuurder en de beleidsadviseur bedrijfsvoering het managementteam (MT) voor de organisatie.

De organisatie van FCB is als volgt ingedeeld:



Toezicht

Een Raad van Toezicht (RvT) houdt binnen FCB toezicht op het bestuur. Naast de werkgeversrol toetst en adviseert de RvT het bestuur over de strategie van de stichting en bewaakt de financiële continuïteit en risico's. Op grond van de statuten moet een aantal ingrijpende besluiten van het bestuur ter goedkeuring worden voorgelegd aan de RvT. Hieronder vallen bijvoorbeeld de begroting en het jaarverslag. Als toezichhoudend orgaan bewaakt en evalueert hij de realisatie van doelstellingen van FCB. Jaarlijks brengt hij extern hierover verslag uit.

Beveiligingsplicht: security configuratie

Per 5 juli 2022 is de data van FCB verhuisd naar het e-commercepark Vredenberg op Curaçao (voorheen stond deze data in Amsterdam). Met deze verandering bestaat het FCB-netwerk nu uit 2 delen; het lokale deel op Bonaire, waar de mensen hun werk doen en het Cloud deel op Curaçao waar de data staat en de processen draaien. Het FCB-netwerk is goed beveiligd tegen virussen, malware en internet aanvallen, zowel lokaal op Bonaire als op Curaçao in de Cloud. Honderd procent (100%) beveiliging is echter niet mogelijk; onbekende problemen in het OS of in de gebruikte software (de





zogenaamde zero days) kunnen leiden tot gaten in de beveiliging, en menselijke acties (zoals het klikken op onbetrouwbare links in e-mails en het bezoeken van onbetrouwbare sites) kunnen leiden tot een besmetting van het systeem met malware die nog niet door de beveiliging wordt herkend. De beveiliging van het netwerk is daarom een doorlopend proces, nieuwe inzichten en nieuwe technieken kunnen leiden tot aanpassing van het geheel. Adequate beveiliging van gegevens, zowel fysiek als digitaal, is een belangrijk onderdeel van de beveiligingsplicht. In 2023 wordt geüpgraded naar Windows Server 2022.

## 2. Onze speerpunten in 2023

In dit hoofdstuk geeft FCB een beeld van de wensen die we allemaal in 2023 willen bereiken. FCB is ambitieus in het waarmaken van haar maatschappelijke opgaven. FCB is een financieel gezonde, flexibele en klantgerichte woningstichting die dit jaar 48 jaar bestaat. Ondanks de vele uitdagingen waar wij de laatste jaren voor staan doen wij er alles aan om onze ambities te blijven waarmaken.

Onze focus ligt in 2023 bij de volgende speerpunten:

1. Verdere uitbreiding nieuwbouw
2. Afronden project Begeleid Wonen voorziening in samenwerking met het ministerie van VWS
3. Realiseren van de speel- en ontmoetingsplek te Bario Nieuw Amsterdam in samenwerking met Jantje Beton en het ministerie van VWS
4. Meerjarig visie en strategisch plan voor FCB voor de komende vijf (5) jaren (2023 - 2027)
5. Afronden van het projectplan 'Huisvesting voor kwetsbare doelgroepen'.
6. Samen met het OLB en met ondersteuning vanuit het ministerie van BZK uitvoeren van de werkagenda: opstellen van een huisvestingsverordening, woonvisie en bijbehorende prestatieafspraken
7. Afronden tekeningen, begroting, financiering en aanvraag bouwvergunning nieuwe bibliotheek op Bonaire in samenwerking met het OLB, ministerie OCW en financierders.
8. Afronden opknopbeurt buurthuizen en renovatie/bijbouw buurtcentrum Antriol-Family Justice Centre in opdracht van het OLB
9. Afronden nieuwe businessplan 1000 woningen en daaraan gekoppelde financiering (het ministerie van BZK voor een renteloze lening of via de bank(en) voor een lening)

De speerpunten worden hieronder kort besproken:

### Speerpunt 1.

#### **Verdere uitbreiding nieuwbouw.**

De vraag naar woningen is (veel) groter dan het aanbod. FCB blijft volop bouwen. Momenteel zijn we bezig met het nieuwbouwproject 500 sociale huurwoningen, waarvan 110 woningen al in verhuur zijn. In afwachting van de bouwvergunningen zijn de voorbereidingen al begonnen voor de bouw bij Hato, waar we nu met een financiële injectie vanuit het ministerie van BZK versneld gaan bouwen. Dit betekent dat we bouwfasen parallel kunnen laten lopen en eerder dan de oorspronkelijke planning het gehele project af zullen ronden. Voor 2023 verwachten we 138 gezinnen blij te kunnen maken met een nieuwbouwwoning. Zo zullen we dan in 2023 ook in Nikiboko beginnen voor het realiseren van 148 één-, twee- en drie-slaapkamerwoningen. Deze versnelling vraagt medewerking van alle partijen in het proces. In totaal moeten er voor dit nieuwbouwproject nog 390 sociale woningen worden gebouwd. En dan nog zijn we er lang niet.

### Speerpunt 2.

#### Afronden project Begeleid Wonen voorziening in samenwerking met het ministerie van VWS

FCB en het Ministerie van VWS gaan samen nieuwe huisvesting realiseren voor een begeleid wonen voorziening voor jongeren op Bonaire. Op 11 maart 2022 werd het samenwerkingsconvenant ondertekend door de bestuurder van FCB en plaatsvervangend Secretaris-Generaal mevr. Abigail Norville (VWS).

In het convenant zijn o.a. afspraken gemaakt over de bouw en financiering van de nieuwe huisvesting, de bruikleenafspraken en de doorstroom van jongeren naar sociale huurwoningen van FCB. Met name dat laatste is zeer belangrijk voor succesvolle verzelfstandigingstrajecten, want door doorstroom te garanderen behoudt de voorziening bestaansrecht en krijgen jongeren uit Caribisch Nederland echt de kans om zelfstandig een eigen leven op te bouwen. Het nieuwe pand is bestemd voor de doelgroep jongeren die deelnemen aan het begeleid wonen traject onder leiding van Jeugdzorg. Het zal plek gaan bieden aan 12 jongeren. In het ontwerp is rekening gehouden met de mogelijkheid tot eventuele toekomstige uitbreiding. De opleverdatum van het nieuwe pand is gepland voor mei 2023.

### Speerpunt 3.

#### Realiseren van de speel- en ontmoetingsplek te Bario Nieuw Amsterdam in samenwerking met Jantje Beton en het ministerie van VWS.

Er komt een nieuwe speel-en ontmoetingsplek in de wijk Nieuw Amsterdam, Bonaire.

Op 11 maart 2022 gaven FCB, het ministerie van VWS en Jantje Beton in Den Haag het startsein om samen met de buurtbewoners deze nieuwe plek te ontwikkelen. Het is de eerste keer dat de Nederlandse goede doelenorganisatie Jantje Beton een speelplek realiseert in het Caribisch deel van het Koninkrijk. Samen met de buurtbewoners wordt er een plek aangelegd die naar verwachting vanaf voorjaar 2023 zowel door jong als oud gebruikt gaat worden.

Hier voorafgaande zijn er middagen samen met Jantje Beton georganiseerd waar zowel de kinderen als volwassenen uit de buurt hun input konden geven. We zitten nu in de ontwerpfasen en hopen in de komende weken te komen tot een definitief ontwerp. Het bouwterrein is sinds kort in erfpacht aan FCB afgegeven.

### Speerpunt 4.

#### Opstellen van een meerjaren visie en strategisch plan voor FCB voor de komende vijf (5) jaren

Onder leiding van een deskundig extern adviseur zal het managementteam (MT) van FCB aan een meerjaren visie en strategisch plan werken. Dit jaar nog hebben wij onze visie herijkt gezien de maatschappelijke ontwikkelingen waar wij als woningstichting rekening mee moeten houden. In het strategisch plan worden de volkshuisvestelijke opgaven verwoord en worden de doelstellingen voor een aantal jaren geformuleerd; we borgen de juiste prioriteiten, kiezen de gewenste richting en houden focus. De strategische koers maakt ons samen verantwoordelijk. En net zo belangrijk, maakt helder wat we niet doen.

### Speerpunt 5.

Afronden projectplan 'Huisvesting voor kwetsbare doelgroepen'.

Steeds meer wordt duidelijk dat ook bijzondere doelgroepen een belangrijke aandachtgroep zijn als het gaat om de sociale verhuur.

Op basis van schrijnende signalen uit het veld heeft FCB samen met haar ketenpartners, stakeholders, lokale en niet-lokale partijen geconstateerd, dat er naast het grote tekort aan reguliere sociale huurwoningen een sterk toenemende en dringende behoefte is aan maatschappelijk vastgoed voor kwetsbare en bijzondere doelgroepen op Bonaire. Het gaat met name om de volgende doelgroepen: ex-gedetineerden, slachtoffers van huiselijk geweld, cliënten met psychiatrische problematiek en kwetsbare studenten.

Naar aanleiding van brieven en verzoeken van verschillende ketenpartners en het OLB werd de nood aan en noodzaak voor dit maatschappelijk vastgoed zodanig hoog geacht dat FCB het als speerpunt opnam in haar jaarplan voor 2022. Er is samen met het OLB een succesvolle workshop gehouden van 28 maart tot en met 1 april 2022 om te komen tot een gedragen beeld met afsprakenkader met de belangrijkste stakeholders in de eerste en tweede lijn. De gezamenlijke afspraken zijn in een intentieverklaring opgenomen waarin zij hun intentie hebben verklaard het project "Huisvesting kwetsbare doelgroepen" op te zetten, invulling en vorm te geven en te realiseren door een duurzame ketensamenwerking met elkaar aan te gaan. De vier doelgroepen worden zo geholpen hun toekomstperspectief te transformeren van uitzichtloos en kansarm naar kansrijk en vol potentie. Dit zal niet alleen de doelgroepen ten goede komen, maar de hele Bonairiaanse samenleving als geheel is hierbij gebaat. De intentieverklaring dient nu uitgewerkt te worden in vier deelprojecten. In 2023 zal het projectplan klaar zijn.

### Speerpunt 6.

Samen met het OLB en met ondersteuning vanuit het ministerie van BZK uitvoeren van de beleidsagenda: opstellen van een huisvestingsverordening, woonvisie en behorende prestatieafspraken.

De minister van volkshuisvesting wenst een gezamenlijke aanpak van de problemen op het terrein van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening voor Caribisch Nederland. De beleidsagenda betreft de issues/problemen op het terrein van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening voor Caribisch Nederland. Wat zijn de issues, hoe kijken de belanghebbenden tegen aan, wie doet wat en mogelijke wensen en oplossingen worden duidelijk in dit beleidsagenda. Input vanuit FCB en OLB is recent naar het ministerie van BZK opgestuurd en in de komende weken verwachten we feedback op het geheel. Het opstellen van een huisvestingsverordening, een woonvisie en prestatieafspraken zijn prioriteiten die snel opgepakt moeten worden. Al eerder is ondersteuning hiervoor bij het ministerie van BZK aangevraagd. De verwachting is dat de uitvoering in het eerste kwartaal van 2023 kan plaatsvinden.

### Speerpunt 7.

Afronden tekeningen, begroting, financiering en aanvraag bouwvergunning nieuwe bibliotheek op Bonaire in samenwerking met het OLB, ministerie OCW en financierders.

De bibliotheek op Bonaire voldoet niet aan de Bibliotheekwet (WSOB). Een bibliotheek moet haar wettelijke, educatieve, culturele en maatschappelijke taken kunnen uitvoeren. In dit kader is er

gedurende het eerste kwartaal in opdracht van het OLB een haalbaarheidsonderzoek door Includi gedaan om te komen tot de voor de hand liggende keuze voor de vestiging van een nieuwe bibliotheek. Een centraal gelegen eigendomsgrond van FCB is uitgekozen als de beste optie. Opties en mogelijkheden voor de financiering worden nu op een rijtje gezet en besproken teneinde tot een conclusie te komen of het plan in deze vorm daadwerkelijk door FCB uitgevoerd kan worden.

Voorwaarde hierbij is dat de financiering voor het realiseren van de bibliotheek geen financiële beperking voor het uitvoeren van onze corebusiness (bouwen van sociale huurwoningen) met zich zal brengen. In het 4<sup>e</sup> kwartaal van 2022 moet er duidelijkheid zijn en bij groene licht gaan we in 2023 verder met de voorbereidingen.

### Speerpunt 8.

Afronden opknopbeurt buurthuizen en renovatie/bijbouw buurtcentrum Antriol-Family Justice Centre in opdracht van het OLB.

Ter bevordering van de leefbaarheid in de Bonairiaanse wijken heeft het OLB op 3 juni 2021 een uitvoeringsovereenkomst met FCB getekend voor renovatie en herstel van de buurthuizen op Bonaire. Inmiddels is het buurthuis Nikiboko in maart 2022 afgerond en momenteel is de aannemer het buurtcentrum te Tera Kòrá aan het opknappen. OLB wil jaarlijks tenminste één van de buurthuizen in de wijken van Bonaire opknappen met FCB in de rol van uitvoerder. Volgens planning komt het buurtcentrum te Amboina in 2023 aan de beurt.

Het buurthuis te Antriol zal in tegenstelling tot de andere wijken een totale renovatie met bijbouw ondergaan. De Family Justice Centre zal in het buurthuis gevestigd worden. De oplevering staat gepland in 2023.

### Speerpunt 9.

Afronden nieuwe businessplan 1000 woningen en daaraan gekoppelde financiering (het ministerie van BZK voor een renteloze lening of via de bank(en) voor een lening).

Met het afronden van het nieuwbouwproject 500 huurwoningen zijn we er nog niet. Wij weten dat dit lang niet genoeg is om de woningschaarste op Bonaire weg te werken. De woningnood is hoog, wachtlijsten zijn lang, particuliere woningen worden voor hoge prijzen verhuurd en de prognose dat de bevolking van Bonaire in de komende jaren zal blijven groeien zijn redenen genoeg om te praten over een nieuw businessplan voor 1000 woningen. Wij zijn nu begonnen met de nodige voorwerk en gaan in 2023 verder om de businesscase af te ronden. Met in ons achterhoofd een integrale gebiedsontwikkeling met niet alleen woningen bij elkaar maar een wijk/wijken met voorzieningen zoals school/kinderopvang, huisartsenpost, politiepost, speel- en ontmoetingsplek, groen e.d. Wij kiezen voor gedifferentieerde wijk(en) met sociale huur, een segment vrije sectorhuur en ook koopwoningen voor de bewoners van Bonaire. Het resultaat: uitnodigende, vitale en groene leefwijken. Bijkomende actiepunten zijn o.a. het regelen van de bouwgrond(en), zoeken van financiering, keuze van het bouwsysteem en sparren met ketenpartners over mogelijke maatschappelijke voorzieningen.

### 3. Het personeel

Kijken we naar de interne organisatie, dan blijven we bezig om te leren en te verbeteren. We stimuleren werknemers om zich mee te ontwikkelen. Mee te groeien met de organisatie. Het is belangrijk niet alleen zicht te hebben op eigen resultaten maar ook voor de gezamenlijke resultaten en zich daar verantwoordelijk voor weten te voelen. We verwachten dat leidinggevenden hun werknemers begeleiden naar een steeds grotere zelfstandigheid in hun functie: meer coachen en minder sturen. Cursussen, workshops en/of opleidingen faciliteren en daarnaast bieden van coachende leiderschap. Er wordt jaarlijks een bedrag (4% van de brutosalarissen van het personeel) op de begroting gereserveerd voor scholing en opleiding voor de werknemers. Zo ook op de begroting van 2023. Tevreden werknemers verbetert het functioneren en daardoor het organisatieresultaat.

Ook met onze eigen bedrijfsvoering dragen we bij aan een duurzame toekomst. Wij werken er naartoe om goed georganiseerd en financieel gezond te zijn. Hiervoor hebben we betrokken, bevlogen en bekwame werknemers nodig die goed communiceren en samenwerken. Het is ook belangrijk om open, sociale en ondernemende ambiance te hebben. Wij vertrouwen elkaar en helpen elkaar. Wij nemen gezamenlijke, verantwoordelijke besluiten. We zorgen voor efficiënte werkprocessen, en iedereen weet hun rol daarbij. Werknemers hebben het nodige om hun werkzaamheden zo optimaal mogelijk uit te voeren en we werken toe naar alsmaar verbeterde dienstverlening, gericht op tevreden klanten.

#### Kernwaarden

In de integriteitscode van FCB staan de vier kernwaarden die wij binnen de organisatie hanteren; hoe werken we met elkaar samen en hoe willen wij onze klanten bedienen. Door de kernwaarden te integreren in ons dagelijks handelen, laten wij zien waar wij als organisatie voor staan. We willen dat iedereen zich prettig, veilig en gerespecteerd voelt binnen de organisatie.

#### **Respectvol:**

Anderen behandelen zoals jij behandeld wil worden, ook als je het niet eens bent met elkaar. Respectvol communiceren. Elkaar aanspreken op gepaste wijze.

#### **Transparant:**

Bijdragen aan een open en eerlijke communicatie, zowel onderling als extern. Naar klanten luisteren en je inleven in hun situatie. Besluiten op basis van feiten.

#### **Betrokken:**

Meeleven, meedenken en nog belangrijker: meevoelen. Maatschappelijk betrokken ondernemen is een onderdeel van de identiteit van onze organisatie. Kennis hebben over de behoefte van de maatschappij, interesse hierin hebben en daarnaar handelen.

#### **Ondernemend:**

Omgaan met FCB alsof het je eigen bedrijf is. Verantwoordelijkheid nemen, lef hebben en initiatief nemen om dingen aan te kaarten of zaken op gang te zetten. Kansen benutten en omzetten naar doelgerichte acties met oog op succes voor de organisatie.

#### Fte's

De dagelijkse werkzaamheden worden door 17 personen uitgevoerd, waarvan 14,6 fte in loondienst van FCB, 1.0 fte in loondienst van FKB (Fundashon pa Kredito Bonairiano) en een ingehuurd bedrijf die de wijkcontroles uitvoert. Eén werknemer werkt deeltijd voor 25 uren p/week (=0,6 fte)



<i>Afdeling</i>	<i>Werknemers</i>	<i>Fte FCB</i>	<i>Fte FKB</i>	<i>Ingehuurd</i>
Directie	2	2		
Financiën	5	3,6	1	
Vastgoed	5	5		
Woondiensten	5	4		1
<b>Totaal</b>	<b>17</b>	<b>14,6</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Hiernaast worden er naar behoefte en/of projectgericht tijdelijke krachten op contractbasis en adviseurs ingehuurd.

Ons personeel groeit nog vóór eind 2022 met een beleidsadviseur. Een werknemer gaat in 2023 met pensioen en daarnaast zijn er plannen voor verschuiving onder het huidig personeel. In ieder geval zullen we in 2023 aan onze strategische personeelsplanning werken, als onderdeel van het strategisch plan voor FCB.

## 4. Wonen

De afdeling Woondiensten vormt met haar vijftal werknemers het frontoffice van de organisatie; zij staan het meest in direct contact met de bewoners en samenwerkingspartners. De afdeling zet zich in voor het verhuren en muteren van de FCB woningen en de leefbaarheid in de wijken.

### Woningbezit

FCB heeft woningen in verschillende wijken op Bonaire. De huurprijzen zijn volgens de Huurcommissie en Huurprijzenverordening afhankelijk van het aantal bebouwde vierkante meters en de wijkcategorie waarin de woning zich bevindt.

Per 30 juni 2022 heeft FCB 567 woningen, 9 gebouwen/ruimtes binnen het maatschappelijk vastgoed en 10 gebouwen/ruimtes binnen het commerciële vastgoed.

De verdeling van de woningen in de wijken is nu als volgt:

Wijk	Aantal
Nikiboko	201
Antriol	117
Tera Kòrà	82
Amboina	65
Rincon	49
Nort Saliña	46
Playa	7

De verdeling van de woningen o.b.v. aantal slaapkamers is als volgt: 24 één-slaapkamerwoning, 266 twee-slaapkamerwoning en 277 drie-slaapkamerwoning, allemaal gemixt in de verschillende bovengenoemde wijken.

Wij verwachten een uitbreiding van het woningbestand in het tweede kwartaal van 2023, met de versnelde bouw en oplevering van de eerste fase nieuwbouwwoningen in Hato (totaal 204 huur- en 50 koopwoningen). Het betreft de volgende fase van het nieuwbouwproject 500 sociale huurwoningen en volgens planning worden er 138 huurwoningen in 2023 opgeleverd. We zien dat het aantal woningzoekenden blijft groeien: er is een enorm grote woningnood voor betaalbare huurwoningen op het eiland. Als gevolg van de ‘massale’ toewijzingen van de eerste 110 nieuwe huurwoningen krijgen mensen weer hoop in FCB voor het verkrijgen van een goede en vooral betaalbare woning.

### Woonruimteverdeelsysteem, toewijzing & doorstroming

FCB heeft in 2021 en het eerste halfjaar van 2022 samen met belanghebbenden (o.a. het OLB, RCN-SZW) gewerkt aan een nieuw toewijzings- en urgentiebeleid. Hierbij was de achterliggende gedachte om samen met de ketenpartners tot een gedragen, toegankelijk en laagdrempelig beleid te komen. Resultaten van de samenwerking zijn o.a. dat de voorwaarden voor inschrijving versimpeld zijn waarbij de controle naar de criteria (zoals het hebben van een inkomen), niet meer bij inschrijving maar pas bij het aanbod uitgevoerd wordt. Woningzoekenden zijn met de intrede van dit beleid zelf verantwoordelijk om op beschikbare woningen te reageren. Tevens kunnen huurders dan ook zelf op beschikbare woningen reageren en zo aangeven dat ze willen doorstromen.

FCB wijst woningen toe door gebruik te maken van passend toewijzen voor de beschikbare woningvoorraad. Er wordt gekeken naar de woningtype, huishoudsamenstelling, bijzondere



voorzieningen/behoefden, inschrijftijd en het wel of niet verlenen van urgentie in bijzondere gevallen. De huurprijs in verhouding tot het gezinsinkomen telt minder zwaar mee bij de toewijzing van woningen. We proberen hiermee een balans in de wijken te creëren tussen huurders met en zonder kinderen, jong en oud, laag en middeninkomens. Ter bepaling van de urgenties zal het OLB een urgentiecommissie moeten oprichten. De urgentiecommissie kan bepaalde groepen voorrang geven, bijvoorbeeld om medische redenen. In 2023 gaat Bonaire aan de slag om de toewijzingsregels op te nemen in een huisvestingsverordening waar FCB bij betrokken zal worden. Daarnaast dient OLB volgens afspraak ook een bezwarencommissie op te richten. FCB hoopt dat dit traject in 2022 nog afgerond wordt aangezien al het nodige in orde moet zijn zodat het toewijzings- en urgentiebeleid optimaal kan worden uitgevoerd. Volgens planning zal de toewijzing in het eerste kwartaal van 2023 volledig volgens dit beleid moeten lopen.

Van doorstroming is er sporadisch sprake. Zo nu en dan proberen we huurders te ‘verleiden’ maar wij zien eerder dat de vraag naar woningen enorm toeneemt terwijl het aantal mensen dat verhuist, afneemt. Er komen dus minder woningen vrij.

Het stimuleren van huurders om door te stromen naar een voor hun passende woning blijft een uitdaging. Wij willen in het eerste kwartaal van 2023 volgens een plan van aanpak, families waar 2 of 3 generaties nog samenwonen overhalen, om zich in te schrijven voor een woning. Met de komst van nieuwbouwwoningen proberen we de huurders naar duurder segment woningen te overplaatsen om ruimte in het bestaand bezit te creëren voor kleinere portemonnees.

Dit geldt ook voor de koopwoningen: huurders met een ruime portemonnee en mogelijkheid om een koopwoning uit het bestaand bezit of nieuwbouw bij FCB te kopen tegen een aantrekkelijke prijs zodat huurwoningen beter benut kunnen worden onder de woningzoekenden.

### Samenwerking met klanten

Communicatie met de klant is één van de belangrijkste aspecten van het werk binnen FCB. De klantbeloften vormen daarbij een leidraad: afspraken nakomen, meedenken, zeggen wat we doen en doen wat we zeggen en ervoor zorgen dat huurders zaken makkelijk en snel kunnen regelen. In mei 2022 hebben we onze website [www.fcb.live](http://www.fcb.live) ‘soft’ gelanceerd. Met de lancering van de website



kan het merendeel van ons klantenbestand zelf informatie zoeken, zich inschrijven en reageren op beschikbare huur- en/of koopwoningen. Zelfs chatten via de website in de aangemaakte MijnFCB account is mogelijk voor het faciliteren van contact met FCB. Huurders kunnen straks in principe alle baliezaken via hun MijnFCB account doen zoals tijdelijke korting aanvragen, een sociale klacht of reparatieverzoek

indienen of de huurwoning opzeggen. In vervolg op het nieuwe toewijzings- en urgentiebeleid kan de woningzoekende na een transitieperiode van 6 maanden per ingaande januari 2023 op vrijgekomen huur- en/of koopwoningen via de website gaan reageren, zo ook huurders die een doorstroming wensen. Voor de klanten die niet zo handig zijn met de digitale wereld wordt een zuil in de aankomsthal van ons kantoor geplaatst die met of zonder hulp van de werknemers kan worden gebruikt.

Ons kantoor te Kaya Korona 5 is gedurende de hele week van 8.00- 12.00 open en toegankelijk voor klanten en relaties. In de middaguren kunnen klanten ook op afspraak geattendeerd worden.

Daarnaast wordt er naar behoefte flyers en/of brieven huis-aan-huis bij de huurders uitgedeeld. Huisbezoeken worden ook op verzoek of naar behoefte gedaan.

Met de komst van onze website en het MijnFCB account met vele faciliteiten voor onze klanten en daarnaast een nieuw portaal voor de werknemers verwachten we in Woondiensten in 2023:

- meer bewustwordingscampagnes voor zowel huurders als woningzoekenden over de veranderingen binnen FCB en nieuwe mogelijkheden die ze met de website hebben en het belang van het aanmaken van een MijnFCB account;
- ter herkenning meer promotiemateriaal van onze website te laten maken;
- de website optimaal te benutten als informatiekanaal en minder print- en postwerk;
- naar behoefte meer tijd te hebben voor meer persoonlijk contact met de bewoners van de FCB wijken, door bijvoorbeeld op huisbezoek te gaan en wijkbijeenkomsten samen met de huurders te organiseren;
- een plan van aanpak maken en uitvoeren a.d.h.v. de sociale klachten in elke wijk, samen met de huurders en of belanghebbenden van de specifieke wijk;
- een tevredenheidsonderzoek naar de dienstverlening van FCB te doen onder de huurders en
- compleet gedigitaliseerde werkprocessen waardoor de dienstverlening naar onze klanten toe efficiënter wordt.

Voor een efficiëntere klantenservice in 2023 moeten de volgende werkzaamheden geautomatiseerd en gedigitaliseerd zijn:

- 80% van de bij FCB geregistreerde woningzoekenden maken een MijnFCB account aan;
- 90% van de huurders maken een MijnFCB account aan;
- een algemeen agenda voor de baliemedewerker waardoor ALLE fysieke afspraken van zowel de afdeling als van andere afdelingen binnen FCB hun afspraak kunnen aanmaken. Dit vooral ter voorkoming van misverstanden bij bezoeken in de namiddag;
- opzegging, sociale klachten & technische klachten lopen goed via het portaal waardoor huurders een automatische bevestiging ontvangen bij het indienen van hun verzoek;
- informatie over de woningen zijn in het portaal aanwezig (bouwjaar, renovatie jaar, meerjarenonderhoud planning, kadastrale gegevens etc.);
- de inkomende en uitgaande post;
- inschrijving van woningzoekenden en aanbod op vrijkomende huurwoningen;
- het reageren op koopwoningen en
- kant en klare standaardberichten op standaard klantencontacten.

### Vitale & leefbare wijken

FCB voelt zich betrokken bij het welzijn van haar huurders. Leefbare wijken is geen trend maar een must. Wij kunnen het als stichting niet alleen bereiken. Het is een gezamenlijke kwestie waarbij van verschillende kanten een steentje moet worden bijgedragen. Maar hoe krijg je de huurders en de belanghebbenden mee om hiermee te helpen? Burgerparticipatie staat hoog in het vaandel binnen FCB. Er wordt gestreefd naar inclusieve burgermacht, dat de huurders zo veel mogelijk actief zijn in hun wijk en of uitdagingen en sociale problemen met elkaar oplossen; het nodige doen om buurtbelangen te behartigen en buurtdoelen te bereiken, met waar nodig ondersteuning van instanties en belanghebbenden.

Ook in 2023 blijft dit een hele uitdaging voor FCB. Huurders meekrijgen is vaak lastig. Geplande informatieve of sociale buurtbijeenkomsten en/of -activiteiten genieten elke keer weer van minimaal respons.

Bijeenkomsten met ketenpartners/belanghebbenden lopen goed maar kan altijd beter. Samen wordt er gekeken hoe elke organisatie op zijn terrein kan bijdragen aan de leefbaarheid van de wijken waarbij er sprake is van een win-win situatie voor zowel de individuele huurder, de gehele wijk en de betreffende instantie; wildgroei op openbare wegen in de wijken weghalen, vuilcontainers in de wijken plaatsen, dumpvuil weghalen, meer patrouille van wijkagenten in de wijken en sterilisatie of castreren van katten en honden in de wijken.



Voor het creëren van vitale en leefbare wijken moeten de huurders zo min mogelijk problemen hebben en zich goed voelen in hun woning en wijk. Hiervoor probeert FCB een

bijdrage te leveren door in gesprek met huurders te gaan bij sociale klachten tijdens huisbezoeken en in het geval het nodig geacht wordt dit te bespreken en het gezin door te verwijzen voor professionele hulp.

De wijkbeheerder die de wijken dagelijks controleert is een belangrijke spil tussen kantoor, huurders en ketenpartners. Hij doet preventieve controles (een gesprek met de bewoners), maar zorgt ook voor het uitvoeren van het sanctiebeleid in de wijken, daar waar het nodig is. Het gaat hierbij om het controleren op het naleven van de regels volgens de huurovereenkomst en algemene huurvoorwaarden. Tevens attendeert de wijkbeheerder sociale klachten.

Vitale en leefbare wijken behalen we in 2023 door:

- meer betrokkenheid en bewustwording van de huurders (activiteiten in de wijken);
- in het tevredenheidsonderzoek over de dienstverlening van FCB proberen te weten te komen wat bewoners nog in hun wijk missen, waar ze tegenaan lopen en wat ze zelf voor hun wijk kunnen en willen doen ter vergroting van de leefbaarheid in hun wijk;
- de slapende onafhankelijke huurdersbelangenvereniging (voor de FCB wijken) wakker te schudden;
- doorgaan met de jaarlijkse schoonmaakacties in onze wijken;
- samenwerkingsovereenkomst af te sluiten met de ketenpartners met structurele afspraken;
- stringente controle in de FCB wijken en sanctieprocedure uitvoeren waar het nodig is;
- verfijning van het proces rond het sociale klachtbeleid;
- ‘verplichte’ cursus voor de nieuwe huurders, hoe om te gaan met zowel hun woning als de burens, als voorwaarde voor het afsluiten van een huurovereenkomst en
- aanhouden van het afleggen van huisbezoeken vóór het verlengen van de tijdelijke huurovereenkomst.

## 5. 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 het vastgoed ten behoeve van de diverse maatschappelijke- en commerciële instellingen.

Er is een sterk toegenomen behoefte aan betaalbare (sociale) huurwoningen op Bonaire en de vraag blijft groeien. FCB heeft een grote opgave de komende jaren met het ontwikkelen en bouwen van honderden nieuwbouwwoningen.

De huidige ontwikkelingen op de woningmarkt op Bonaire zijn echter zorgelijk. Veel woningen worden opgekocht door investeerders, niet wonende op Bonaire, en deze woningen worden vervolgens als recreatieverblijf verhuurd. In eerste instantie werden vooral woningen in de wijken Sabadeco, Republiek, Belnem en Playa verkocht aan buitenlandse investeerders, maar inmiddels worden er ook veel woningen opgekocht in Nikiboko, Tera Kòrà en Nort Saliña. Dit heeft tot gevolg dat de bestaande woningvoorraad voor de inwoners van Bonaire snel en drastisch afneemt en de prijzen op de woningmarkt fors gaan stijgen.

Door de vele investeringen in vastgoed op Bonaire zijn er veel bouwactiviteiten. Hierdoor zijn de bouwkosten fors toegenomen. Ook de materiaal- en transportkosten zijn wereldwijd fors toegenomen. Dit heeft ook grote gevolgen voor de bouwkosten op Bonaire.

De stijging van de bouwkosten heeft een grote impact op de ontwikkeling en realisatie van de sociale huurwoningen en FCB staat hierdoor voor een uitdaging. Om de onrendabele top van sociale huurwoningen te kunnen opvangen zal FCB zich ook meer moeten richten op de ontwikkeling van huurwoningen in de vrije sector (boven de liberalisatiegrens) en koopwoningen. Daarnaast zal ook maatschappelijk- en commercieel vastgoed moeten bijdragen aan het opvangen van de onrendabele top van de sociale huurwoningen.

### Nieuwbouw

In het bestuursakkoord zijn, middels het Convenant volkshuisvesting van 27 juni 2019, afspraken gemaakt over de realisatie van de 500 sociale huurwoningen. Onderstaand een overzicht van de aantallen per plangebied.

Project		Status	Opleverdatum
Nieuw Amsterdam fase II	76 woningen	gereed	2020
Nieuw Amsterdam fase III	50 woningen	gereed	2022
Hato fase I	68 woningen	in uitvoering	2023
Hato fase II	70 woningen	in voorbereiding	2023
Hato fase III	66 woningen	in voorbereiding	2024
Nikiboko fase I	74 woningen	in voorbereiding	2025
Nikiboko fase II	74 woningen	in voorbereiding	2025
Nort Saliña	8 woningen		2025
Rincon Zuid	14 woningen		2025

De bouw van de 68 sociale huurwoningen van Hato Fase I is in uitvoering. De 68 woningen bestaan uit 24 stuks 2-slaapkamer en 44 stuks 3-slaapkamerwoningen. Door de financiële bijdrage vanuit het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties kan de bouw versneld worden zodat de realisatie van de 500 sociale huurwoningen in 2025 gereed is in plaats van 2027. Dit betekent dat er ook gestart wordt met Hato fase II en Hato fase III. Daarnaast wordt gekeken naar de mogelijkheid om de sociale huurwoningen van Nikiboko, Nort Saliña en Rincon Zuid nog eerder te realiseren.

De kosten voor de noodzakelijke uitbreiding van de ondergrondse- en bovengrondse infrastructuur en het bouwrijp maken t.b.v. de sociale huurwoningen voor het project 500 woningen worden betaald door het OLB. Voor een optimale afstemming tijdens de bouw van de woningen heeft FCB de benodigde werkzaamheden namens het OLB in opdracht gegeven en gecoördineerd.

Onderhoud

Onderhoud is belangrijk voor de levensduur van de woning en het wooncomfort en -plezier van onze huurders. Bij onderhoud maken we onderscheid tussen service (regulier) onderhoud, mutatie onderhoud, planmatig onderhoud en grootonderhoud.

Voor het service- en mutatieonderhoud wordt respectievelijk per verhuurde woning en te muteren woning een vast bedrag aan service onderhoud en mutatie onderhoud in de begroting opgenomen. Voor 2023 staan er 53 mutaties begroot, uitgaande van een mutatiegraad van 9%.

Planmatig onderhoud wordt uitgevoerd om de woningen in een goede onderhoudsconditie te houden waardoor de totale onderhoudskosten zo laag mogelijk blijven.

In 2023 zal er planmatig onderhoud uitgevoerd worden aan 146 woningen. Het huidige maatschappelijke- en bedrijfsvastgoed heeft momenteel nog geen gedetailleerd meerjaren onderhoudsplan en meerjaren onderhoudsbegroting. Het structureel inrichten hiervan staat voor 2023 op de agenda.

**Overzicht onderhoudskosten**

Omschrijving	Begroting 2023
Serviceonderhoud	\$ 161,925
Mutatieonderhoud	\$ 196,594
Onderhoud maatschappelijk vastgoed	\$ 47,900
Onderhoud commercieel vastgoed	\$ 24,793
Planmatig onderhoud	\$ 547,888
	<b>\$ 979,100</b>

## 6. Financiën

Zoals u in het jaarplan kunt lezen heeft FCB grote ambities en om deze te kunnen realiseren is een sterke sturing nodig op de geplande investeringen en uitgaven. Een transparante en adequate financiële sturing helpt bij het maken van de juiste keuzes en het onderbouwen van die keuzes. Het is belangrijk dat de financiële continuïteit van onze organisatie wordt gewaarborgd.

### Begroting 2023-2027

In de voorliggende begroting zijn de beleidsvoornemens voor de komende vijf jaar opgenomen. De doelstellingen betaalbaarheid, beschikbaarheid en duurzaamheid zijn uitgewerkt en afgezet tegen de randvoorwaarde van financiële continuïteit. We zien dat onze operationele kasstromen voldoende zijn om de rentelasten te kunnen betalen en dat we vervolgens geld overhouden dat wordt ingezet voor de financiering van de nieuwbouw.

De komende jaren tot en met 2025 zullen we bezig zijn met de bouw van de resterende 390 nieuwbouwwoningen van het project 500 woningen. Het bedrag dat we hiervoor hebben begroot is \$ 37,1 miljoen. Daarnaast zullen we 48 koopwoningen bouwen in de wijk Hato en 50 koopwoningen in Senkuria. Deze groei van woningen is een mooi aantal maar het is nog onvoldoende ten opzichte van de bevolkingsgroei en woningbehoefte op Bonaire. Vanaf 2026 zullen we gaan starten met een vervolgproject voor 1000 nieuwbouwwoningen. De businesscase hiervoor wordt in de loop van dit jaar uitgewerkt en is daarom nog niet opgenomen in de begroting.

Naast de bouw van nieuwbouwwoningen zijn we gestart met de nieuwbouw van het project Begeleid Wonen voorziening in samenwerking met het ministerie van VWS. Verder zijn we in overleg met het OLB, het ministerie van OCW en financierders over de bouw van een nieuwe bibliotheek op Bonaire.

Met het totaal van de investeringen in nieuwbouw en de uitvoering van het onderhoud denken we optimaal invulling te geven aan de opgave die we hebben en dat we hiermee doen wat we kunnen voor de huidige en toekomstige huurder.

De begroting 2023 heeft een positief resultaat van \$ 2.427.282. In de begroting zien we een toename van de huuropbrengsten aangezien de woningvoorraad in 2023 wordt uitgebreid met de oplevering van 68 woningen in Hato fase I. Bij de huuropbrengsten van de bestaande voorraad verwachten we een indexering van de huur van 2%. We verwachten dat de opbrengst van de 48 koopwoningen in de wijk Hato voor 50% zal worden ontvangen in 2023 en 50% in 2024. De totale opbrengst van verkoop woningen in 2023 is begroot op ca. \$ 1,5 mln.

Op grond van onze meerjarenbegroting 2023-2027 kan geconcludeerd worden dat onze operationele kasstromen op orde zijn en dat de liquiditeitsratio's voldoen aan de normen. Ons financieel beleid is de komende jaren gericht op groei en het in stand houden van een kwalitatief goede en betaalbare woningvoorraad.

In de doorrekening van de nieuwe meerjarenbegroting 2023-2027 (jaarplan 2023) houden we rekening met actuele ontwikkelingen waaronder de uitbreiding van onze woningvoorraad, prijzen en onze volkshuisvestelijke doelstellingen.

### Financiële continuïteit

Sturing op kasstromen is voor ons enorm belangrijk. Op basis van de geprognosticeerde kasstromen kunnen we bepalen wat wij intern (vanuit de operationele kasstromen of verkopen) kunnen financieren en wat wij extern dienen aan te trekken. We moeten in staat zijn om uit de operationele kasstroom onze rente- en aflossingsverplichtingen van de leningenportefeuille te voldoen.

Ons vastgoed waarden we op bedrijfswaarde hetgeen een grote impact heeft op de omvang van ons Eigen Vermogen (solvabiliteit) en de mate waarin wij ons bezit kunnen financieren met Vreemd Vermogen (LTV = Loan to Value). De loan to value geeft de verhouding van het vreemd vermogen weer ten opzichte van de materiële vaste activa in exploitatie. De norm voor de LTV is <75%, per 31 december 2021 was de LTV 20% en deze zal de komende jaren naar verwachting stabiel blijven.

Daarnaast zijn de financiële kengetallen ICR (Interest Coverage Rate) en de DSCR (Debt Service Coverage Ratio) van belang om aan te geven in hoeverre we in staat zijn om de rente en aflossing te kunnen betalen vanuit de operationele kasstroom.

In onderstaand overzicht tonen we de ontwikkeling van de financiële ratio's ICR en DSCR over de periode 2023-2027. De financiële ratio's voldoen aan de normen.

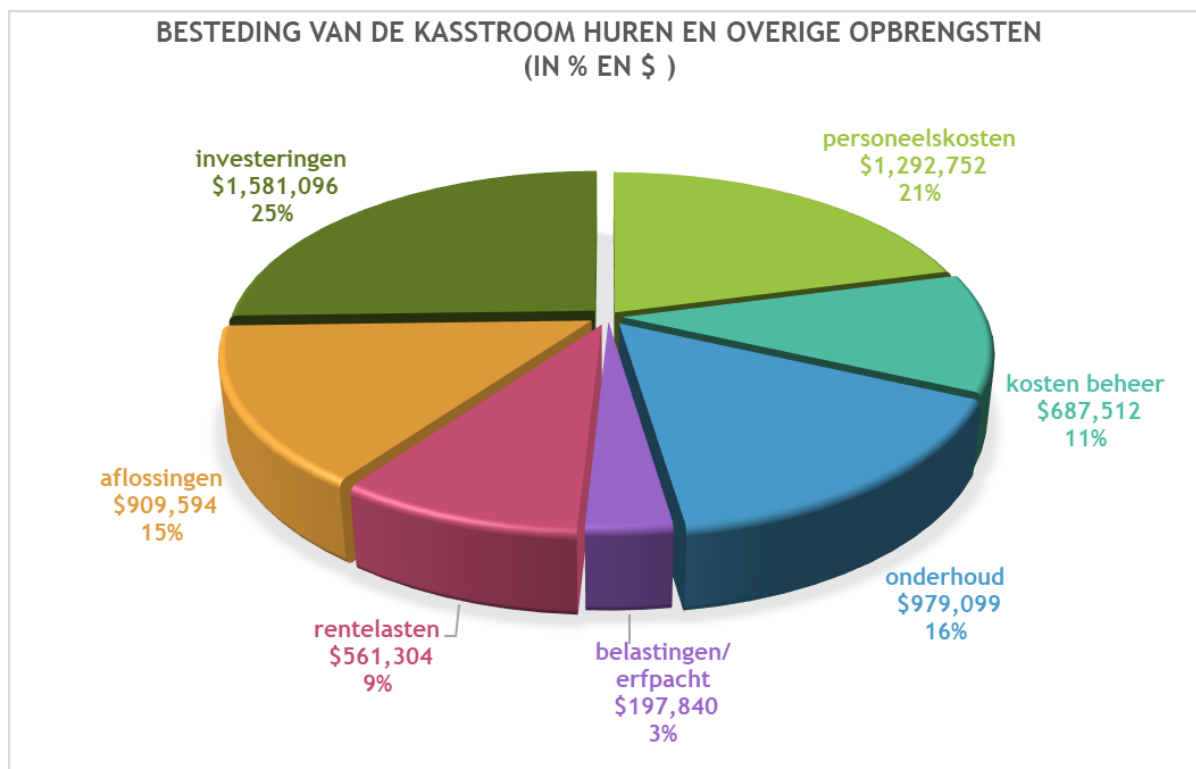
Ratio's	Norm	2023	2024	2025	2026	2027
ICR	>1,40	6,05	4,52	3,85	2,95	2,87
DSCR	>1,25	2,09	1,87	2,15	1,51	1,52

ICR = geeft aan in hoeverre FCB in staat is de rente-uitgaven op het vreemd vermogen te voldoen uit de kasstroom uit operationele activiteiten.  
 DSCR = geeft aan in hoeverre FCB in staat is om voldoende kasstromen te genereren om, indien nodig, voldoende aflossingen op het vreemd vermogen te kunnen voldoen.

De besteding van de huuropbrengst

Het saldo van de operationele kasstroom wordt gevormd door inkomsten en uitgaven uit de exploitatie van woningen en commerciële en maatschappelijke panden. De inkomsten worden gevormd door de huren en overige opbrengsten. De uitgaven bestaan uit de kosten van beheer en onderhoud, rente en aflossingen en belastingen.

De volgende afbeelding laat zien op welke wijze in 2023 de inkomsten uit de exploitatie van huurwoningen en panden (huren en overige opbrengsten) tot een bedrag van in totaal \$ 6,2 miljoen worden aangewend.



Zoals blijkt uit de afbeelding, geven we in 2023 48% van de huuropbrengsten uit aan beheer (11%), personeel (21%) en onderhoud (16%). Bij elkaar gaat dit om \$ 2.959.363. Een bedrag van \$ 561.304 wenden we aan om te voldoen aan de renteverplichtingen en \$ 197.840 zal worden uitgegeven aan vastgoedbelasting en erfpacht. Onder aan de streep resteert een bedrag van \$ 2.490.691 dat geheel bestemd is voor het aflossen van onze leningen en voor investeringen.

### Financiering

FCB wil haar woningbezit uitbreiden door het bouwen van nieuwbouwwoningen. Hiervoor zijn voldoende financiële middelen nodig. Financieringsinstellingen vereisen een minimale eigen inbreng van 20% welke gefinancierd wordt vanuit onze operationele kasstromen en verkoopopbrengsten.

Voor de bouw van de 1<sup>e</sup> fase van 76 woningen in de wijk Nieuw Amsterdam heeft RBC een lening verstrekt van \$ 4,5 miljoen. De looptijd van de lening is 15 jaar tegen een rente van 4,4% en een eigen inbreng van 20%.

Voor de financiering van de nieuwbouw van de overige 424 woningen hebben we 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 miljoen. De looptijd van deze lening is 20 jaar tegen een rente van 4,4% en een eigen inbreng van 20%. Het eerste project van 50 van de 424 woningen in Barrio Nieuw Amsterdam fase III is afgerond. Voor het vervolg van de nieuwbouwprojecten hebben we te maken met een enorme stijging van de bouwkosten. Als gevolg van de coronacrisis en de oorlog in Oekraïne zijn de materiaalkosten en transportkosten enorm toegenomen. In 2022 hebben we een verzoek ingediend bij de bank om de lening te verhogen met \$ 9 miljoen.

Om de nieuwbouw te versnellen zal FCB van BZK een bijdrage ontvangen van € 7,7 mln. Dit bedrag is bedoeld om de eigen inbreng af te dekken aangezien het tempo van onze nieuwbouw nu afhangt van het vermogen van FCB om de eigen inbreng beschikbaar te krijgen. Met deze bijdrage zal de oplevering van de woningen van het nieuwbouwproject 500 woningen vervroegd worden van 2027 naar 2025.

In het bestuursakkoord en het convenant is overeengekomen dat het OLB de kosten van de infrastructuur op zich neemt voor de nieuwbouw van de 500 woningen. Het Rijk zal € 2,5 miljoen bijdragen voor de infrastructuur vanuit de Regio envelop.



## Begroting 2023

	Realisatie 2021	Begroting 2022	Prognose 2022	Begroting 2023
	\$	\$	\$	\$
<b>BATEN</b>				
Huuropbrengsten	\$ 3,997,381	\$ 4,296,530	\$ 4,364,414	\$ 4,726,422
Verstekte verhuursubsidie	\$ (1,278,012)	\$ (1,600,000)	\$ (1,600,000)	\$ (2,350,000)
Ontvangen verhuursubsidie OLB	\$ 1,278,012	\$ 1,600,000	\$ 1,600,000	\$ 2,350,000
Opbrengsten verkochte woningen	\$ 609,020	\$ 2,536,291	\$ 54,963	\$ 1,411,951
Overige opbrengsten	\$ 1,790	\$ 500	\$ -	\$ 96,824
	\$ 4,608,191	\$ 6,833,321	\$ 4,419,377	\$ 6,235,197
<b>LASTEN</b>				
<i>Beheerskosten</i>				
Kosten Raad van Toezicht	\$ 24,000	\$ 28,500	\$ 28,500	\$ 29,500
Personeelskosten	\$ 837,092	\$ 1,021,123	\$ 1,015,860	\$ 1,163,109
Overige personeelskosten	\$ 66,828	\$ 143,652	\$ 142,147	\$ 129,642
Huisvestingskosten	\$ 99,811	\$ 96,050	\$ 108,600	\$ 134,700
Afschrijving kantoorpand/inventaris	\$ 54,683	\$ 81,913	\$ 65,586	\$ 56,892
Kantoorkosten	\$ 41,420	\$ 49,250	\$ 48,550	\$ 53,215
Verzekeringen	\$ 6,188	\$ 8,134	\$ 6,287	\$ 8,135
Communicatie en Marketing	\$ 13,081	\$ 21,500	\$ 21,500	\$ 21,930
ICT	\$ 231,074	\$ 200,000	\$ 325,000	\$ 200,000
Autokosten	\$ 13,931	\$ 15,500	\$ 15,772	\$ 17,380
Overige bedrijfs- en advieskosten	\$ 112,997	\$ 116,400	\$ 142,163	\$ 125,912
	\$ 1,501,104	\$ 1,782,022	\$ 1,919,964	\$ 1,940,416
<i>Exploitatiekosten</i>				
Onderhoudskosten	\$ 548,383	\$ 705,360	\$ 456,446	\$ 979,099
Verzekering woningen	\$ 90,988	\$ 89,107	\$ 82,201	\$ 83,090
Belastingen/erfpacht	\$ 64,128	\$ 197,000	\$ 77,000	\$ 197,840
Overige verhuurkosten	\$ 1,370	\$ 13,800	\$ 10,300	\$ 13,650
Afschrijvingskosten	\$ -	\$ 1,200,000	\$ -	\$ -
	\$ 704,869	\$ 2,205,267	\$ 625,947	\$ 1,273,679
Exploitatieresultaat	\$ 2,402,219	\$ 2,846,032	\$ 1,873,466	\$ 3,021,102
<b>WAARDEVERANDERINGEN VASTGOEDPORTEFEUILLE</b>				
	\$ 770,503	\$ -	\$ -	\$ -
<b>FINANCIELE BATEN</b>				
	\$ 12,302	\$ 500	\$ 12,045	\$ 9,000
<b>FINANCIELE LASTEN</b>				
	\$ 385,072	\$ 473,036	\$ 473,258	\$ 561,304
<b>OVERIGE KOSTEN</b>				
	\$ 39,457	\$ 37,174	\$ 39,457	\$ 41,517
<b>RESULTAAT LOPEND BOEKJAAR</b>				
	\$ 2,760,495	\$ 2,336,322	\$ 1,372,796	\$ 2,427,282

## Kasstroomoverzicht 2023

	Begroting 2022	Prognose 2022	Begroting 2023
<b>Baten</b>			
Huuropbrengsten	\$ 4,296,530	\$ 4,364,414	\$ 4,726,422
Verstreckte verhuursubsidie	\$ 1,600,000	\$ (1,600,000)	\$ (2,350,000)
Ontvangen verhuursubsidie OLB	\$ (1,600,000)	\$ 1,600,000	\$ 2,350,000
Opbrengst verkoop nieuwbouwwoningen	\$ -	\$ -	\$ 1,376,951
Overige opbrengsten	\$ 500	\$ -	\$ 96,824
	<b>\$ 4,297,030</b>	<b>\$ 4,364,414</b>	<b>\$ 6,200,197</b>
<b>Lasten</b>			
<i>Beheerskosten</i>			
Kosten Raad van Toezicht	\$ 28,500	\$ 28,500	\$ 29,500
Personeelskosten	\$ 1,164,775	\$ 1,158,008	\$ 1,292,752
Huisvestingskosten	\$ 96,050	\$ 108,600	\$ 134,700
Algemene kosten	\$ 410,784	\$ 559,272	\$ 426,572
<i>Kosten woningen</i>			
Onderhoudskosten	\$ 705,360	\$ 456,446	\$ 979,099
Verzekering woningen	\$ 89,107	\$ 82,201	\$ 83,090
Belastingen/erfpacht	\$ 197,000	\$ 77,000	\$ 197,840
Kosten woondiensten	\$ 13,800	\$ 10,300	\$ 13,650
	<b>\$ 2,705,376</b>	<b>\$ 2,480,328</b>	<b>\$ 3,157,203</b>
	<b>\$ 1,591,654</b>	<b>\$ 1,884,086</b>	<b>\$ 3,042,995</b>
<b>Financiële baten</b>	<b>\$ 500</b>	<b>\$ 12,045</b>	<b>\$ 9,000</b>
<b>Financiële lasten (rentekosten)</b>	<b>\$ 473,036</b>	<b>\$ 473,258</b>	<b>\$ 561,304</b>
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten (A)</b>	<b>\$ 1,119,118</b>	<b>\$ 1,422,873</b>	<b>\$ 2,490,691</b>
<b>Investeringskasstromen (B)</b>	<b>\$ 3,067,777</b>	<b>\$ 5,782,867</b>	<b>\$ 11,062,392</b>
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten C</b>	<b>\$ 1,734,646</b>	<b>\$ 2,562,584</b>	<b>\$ 15,680,956</b>
<b>Mutatie kasstroom per jaar A-B+C</b>	<b>\$ (214,012)</b>	<b>\$ (1,797,409)</b>	<b>\$ 7,109,255</b>

## Investeringsbegroting 2023

Omschrijving	Realisatie 2021	Begroting 2022	Prognose 2022	Begroting 2023
Totaal investeringen	\$ 1,799,174	\$ 11,986,499	\$ 6,095,756	\$ 15,195,392

## Meerjarenbegroting 2023-2027

	Begroting 2023	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027
	\$	\$	\$	\$	\$
<b>BATEN</b>					
Huuropbrengsten	\$ 4,726,422	\$ 6,127,053	\$ 8,633,964	\$ 9,207,934	\$ 9,352,661
Verstreckte verhuursubsidie	\$ (2,350,000)	\$ (2,850,000)	\$ (3,550,000)	\$ (3,550,000)	\$ (3,550,000)
Ontvangen verhuursubsidie OLB	\$ 2,350,000	\$ 2,850,000	\$ 3,550,000	\$ 3,550,000	\$ 3,550,000
Opbrengsten verkochte woningen	\$ 1,411,951	\$ 1,613,635	\$ 2,600,606	\$ 37,379	\$ 88,338
Overige opbrengsten	\$ 96,824	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	\$ 6,235,197	\$ 7,740,688	\$ 11,234,570	\$ 9,245,312	\$ 9,440,998
<b>LASTEN</b>					
<i>Beheerskosten</i>					
Kosten Raad van Toezicht	\$ 29,500	\$ 30,780	\$ 30,862	\$ 31,449	\$ 31,534
Personeelskosten	\$ 1,163,109	\$ 1,161,857	\$ 1,173,374	\$ 1,208,775	\$ 1,221,579
Overige personeelskosten	\$ 129,642	\$ 136,907	\$ 130,510	\$ 145,081	\$ 143,996
Huisvestingskosten	\$ 134,700	\$ 111,394	\$ 113,622	\$ 115,894	\$ 118,212
Afschrijving kantoorpand/inventaris	\$ 56,892	\$ 58,030	\$ 59,191	\$ 60,374	\$ 61,582
Kantoorkosten	\$ 53,215	\$ 54,279	\$ 55,365	\$ 56,472	\$ 57,602
Verzekeringen	\$ 8,135	\$ 8,298	\$ 8,464	\$ 8,633	\$ 8,806
Communicatie en Marketing	\$ 21,930	\$ 22,369	\$ 22,816	\$ 23,272	\$ 23,738
ICT	\$ 200,000	\$ 150,000	\$ 153,000	\$ 156,060	\$ 159,181
Autokosten	\$ 17,380	\$ 17,728	\$ 18,082	\$ 18,444	\$ 18,813
Overige bedrijfs- en advieskosten	\$ 125,912	\$ 128,430	\$ 130,999	\$ 133,619	\$ 136,291
	\$ 1,940,416	\$ 1,880,071	\$ 1,896,284	\$ 1,958,073	\$ 1,981,333
<i>Exploitatiekosten</i>					
Onderhoudskosten	\$ 979,099	\$ 1,121,341	\$ 1,397,581	\$ 892,229	\$ 1,496,474
Verzekering woningen	\$ 83,090	\$ 93,669	\$ 120,235	\$ 147,377	\$ 150,749
Belastingen/erfpacht	\$ 197,840	\$ 198,697	\$ 308,771	\$ 311,846	\$ 314,983
Overige verhuurkosten	\$ 13,650	\$ 12,903	\$ 13,161	\$ 13,424	\$ 13,693
Afschrijvingskosten	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	\$ 1,273,679	\$ 1,426,610	\$ 1,839,747	\$ 1,364,877	\$ 1,975,899
Exploitatieresultaat	\$ 3,021,102	\$ 4,434,007	\$ 7,498,538	\$ 5,922,363	\$ 5,483,766
<b>WAARDEVERANDERINGEN VASTGOEDPORTEFEUILLE</b>					
	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<b>FINANCIELE BATEN</b>					
	\$ 9,000	\$ 9,000	\$ 9,000	\$ 9,000	\$ 9,000
<b>FINANCIELE LASTEN</b>					
	\$ 561,304	\$ 1,054,270	\$ 2,056,528	\$ 2,144,442	\$ 2,031,155
<b>OVERIGE KOSTEN</b>					
	\$ 41,517	\$ 55,665	\$ 66,808	\$ 72,596	\$ 74,048
<b>RESULTAAT LOPEND BOEKJAAR</b>					
	\$ 2,427,282	\$ 3,333,073	\$ 5,384,202	\$ 3,714,325	\$ 3,387,563

## Meerjaren kasstroomoverzicht 2023-2027

	Begroting 2023	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027
<b>Baten</b>					
Huuropbrengsten	\$ 4,726,422	\$ 6,127,053	\$ 8,633,964	\$ 9,207,934	\$ 9,352,661
Verstekte verhuursubsidie	\$ (2,350,000)	\$ (2,850,000)	\$ (3,550,000)	\$ (3,550,000)	\$ (3,550,000)
Ontvangen verhuursubsidie OLB	\$ 2,350,000	\$ 2,850,000	\$ 3,550,000	\$ 3,550,000	\$ 3,550,000
Opbrengst verkoop nieuwbouwwoningen	\$ 1,376,951	\$ 1,578,675	\$ 2,565,686	\$ -	\$ -
Overige opbrengsten	\$ 96,824	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	\$ 6,200,197	\$ 7,705,728	\$ 11,199,650	\$ 9,207,934	\$ 9,352,661
<b>Lasten</b>					
<i>Beheerskosten</i>					
Kosten Raad van Toezicht	\$ 29,500	\$ 30,780	\$ 30,862	\$ 31,449	\$ 31,534
Personeelskosten	\$ 1,292,752	\$ 1,298,764	\$ 1,303,884	\$ 1,353,855	\$ 1,365,575
Huisvestingskosten	\$ 134,700	\$ 111,394	\$ 113,622	\$ 115,894	\$ 118,212
Algemene kosten	\$ 426,572	\$ 381,103	\$ 388,726	\$ 396,500	\$ 404,430
<i>Kosten woningen</i>					
Onderhoudskosten	\$ 979,099	\$ 1,121,341	\$ 1,397,581	\$ 892,229	\$ 1,496,474
Verzekering woningen	\$ 83,090	\$ 93,669	\$ 120,235	\$ 147,377	\$ 150,749
Belastingen/erfpacht	\$ 197,840	\$ 198,697	\$ 308,771	\$ 311,846	\$ 314,983
Kosten woondiensten	\$ 13,650	\$ 12,903	\$ 13,161	\$ 13,424	\$ 13,693
	\$ 3,157,203	\$ 3,248,651	\$ 3,676,841	\$ 3,262,575	\$ 3,895,650
	\$ 3,042,995	\$ 4,457,077	\$ 7,522,809	\$ 5,945,358	\$ 5,457,010
<b>Financiële baten</b>	\$ 9,000	\$ 9,000	\$ 9,000	\$ 9,000	\$ 9,000
<b>Financiële lasten (rentekosten)</b>	\$ 561,304	\$ 1,054,270	\$ 2,056,528	\$ 2,144,442	\$ 2,031,155
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten (A)</b>	\$ 2,490,691	\$ 3,411,807	\$ 5,475,281	\$ 3,809,916	\$ 3,434,855
<b>Investeringskasstromen (B)</b>	\$ 11,062,392	\$ 17,355,598	\$ 6,424,842	\$ (83,318)	\$ (85,736)
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten C</b>	\$ 15,680,956	\$ 14,410,581	\$ 2,452,380	\$ (2,507,395)	\$ (2,316,064)
<b>Mutatie kasstroom per jaar A-B+C</b>	\$ 7,109,255	\$ 466,790	\$ 1,502,819	\$ 1,385,839	\$ 1,204,526

## Meerjaren investeringsbegroting 2023-2027

Omschrijving	Begroting 2023	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027
Totaal investeringen	\$ 15,195,392	\$ 22,074,558	\$ 14,267,761	\$ 52,061	\$ 52,602



## Goedkeuring begroting door Raad van Toezicht

De begroting 2023 is vastgesteld door de directeur-bestuurder en goedgekeurd door de Raad van Toezicht (RvT) van Fundashon Cas Bonairiano in de vergadering van RvT op 30 augustus 2022. Van de meerjarenbegroting 2023-2027 is kennisgenomen, hiervoor is niet getekend.

*Kralendijk, Bonaire 30 augustus 2022*

De heer P.R. Martha, voorzitter

De heer E.J. Winkel, vicevoorzitter

De heer C.R. Cecilia, lid

De heer G.O.A. Obersi, lid