



Inhoud

JAARVERSLAG

Hoofdstuk 1. De organisatie	4
1.1 Visie en missie van de organisatie	4
1.2 Stichting gegevens.....	5
1.3 De organisatiestructuur	6
Hoofdstuk 2. Bestuursverslag.....	7
2.1 Terugblik op 2018	7
2.1.1 Nieuwbouw.....	7
2.1.2 Zorgcentrum Mental Health Caribbean (MHC).....	10
2.1.3 Project leefbaarheid	10
2.1.4 Nieuwe statuten voor FCB.....	11
2.1.5 Renovatie woningen	11
2.1.6 Wet- en regelgeving	12
2.1.7 Incasso / huurachterstanden	13
2.1.8 Caneye op Bonaire.....	14
2.1.9 Nieuwe waarderingsgrondslagen.....	14
2.1.10 Jaarresultaat	15
Hoofdstuk 3. Verslag Raad vanToezicht (RvT)	16
3.1 Taken en verantwoording	16
3.2 Good Governance / Nieuwe statuten.....	17
3.3 Samenstelling	18
3.4 Het jaarverslag.....	18
Hoofdstuk 4. Woningmarkt.....	19
4.1 Over verhuur	19
4.1.1 Woningbezit	19
4.1.2 Woningzoekenden.....	19
4.1.3 Woonruimteverdeelsysteem	19
4.1.4 Verhuizingen/urgenties	20
4.1.5 Technische klachten.....	20
4.1.6 Sociale klachten.....	20
4.1.7 Verkoop bestaand bezit.....	20



4.1.8 Huurderving door leegstand.....	21
4.1.9 Incasso	21
4.2 Huurbeleid	21
4.2.1 Huurprijzen 2018	21
4.2.2 Huursubsidie / begrotingssteun	22
4.2.3 Wet- en regelgeving	23
Hoofdstuk 5. Vastgoed	25
5.1 Nieuwbouw	25
5.2 Onderhoud	26
5.3 Asbest.....	27
5.4 Maatschappelijk vastgoed.....	27
5.5 Leefbaarheids gelden	27
Hoofdstuk 6. Samenwerking met klanten	28
6.1 Huurdersvereniging	28
6.2 Wijkcontroleur in wijken van FCB	28
6.2.1 Leefbaarheid.....	28
6.2.2 Aanwijzing.....	28
6.2.3 Schoonmaakacties	29
6.3 Communicatie	29
Hoofdstuk 7. FCB eigen organisatie	30
7.1 Personeelsbezetting	30
7.2 Ziekteverzuim	31
7.3 Nieuwe pensioenverzekeraar voor het personeel	32
7.5 Teambuilding.....	34
7.6 Eerste CAO voor werknemers FCB / Beloningsbeleid.....	35
7.7 Salarissen.....	35
Hoofdstuk 8. Financiën	36
8.1 Algemeen.....	36
8.2 Financiering.....	36
8.3 Risicomanagement	36
8.4 Stelselwijziging vastgoedwaardering.....	37
8.5 Stelselwijziging voorziening groot onderhoud.....	37
8.6 Jaarresultaat	37



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Kengetallen	38
Balans per 31 december 2018	40
Winst-en-verliesrekening 2018	42
Kasstroomoverzicht 2018.....	43
Toelichting waarderingsgrondslagen	44
Toelichting op de balans.....	51
Toelichting op de winst-en-verliesrekening	61
Bestuursverklaring.....	71
Bijlage: Controleverklaring van de onafhankelijke accountant.....	72



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Hoofdstuk 1. De organisatie

1.1 Visie en missie van de organisatie

Onze visie

Op de vraag waar onze organisatie voor staat kijken we terug op de Volkshuisvestingsverordening Bonaire waarin Fundashon Cas Bonairiano (FCB) de volgende taak heeft gekregen: met een financieel gezonde en professionele organisatie op klantvriendelijke wijze de bewoners van Bonaire huisvesten en voornamelijk diegenen die niet in staat zijn in hun eigen huisvesting te voorzien. Door het aanbieden van voldoende betaalbare woningen in een prettige woonomgeving die aan de eisen van deze tijd en van haar bewoners voldoen.

De organisatie dient geen ander doel dan in het belang van de volkshuisvesting werkzaam te zijn en tracht dit doel met een daartoe bestemd vermogen onder meer te bereiken door:

- het stichten en in stand houden van betaalbare en leefbare woningen;
- het verwerven, toewijzen, verhuren, beheren, verbeteren, bezwaren, vervreemden en slopen 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 op lokaal, regionaal en landelijk niveau;
- het bevorderen van een goede dienstverlening en zorg aan de huurders;
- het aanwenden van alle andere zinvolle middelen die tot het gestelde doel leiden.

Onze missie “Building Together”

Als enige woningstichting op Bonaire, Caribisch Nederland is de missie van FCB om een centrale rol in de Bonairiaanse maatschappij te vervullen door op een ondernemende en professionele wijze voldoende duurzame, betaalbare en kwalitatief goede (sociale) huur- en koopwoningen te bieden aan mensen die zelf niet in hun eigen woonruimte kunnen voorzien, voornamelijk inwoners met een laag- en middeninkomen en bijzondere doelgroepen.

Het gaat hierbij om actief (blijven) zoeken naar mogelijkheden en zien wat beter kan, of waar onze doelgroepen behoefte aan hebben en daarnaar handelen.

Een dak boven het hoofd is van primair belang voor het welzijn van de bewoners. Door maatwerk te leveren draagt dat bij aan de leefbaarheid van de wijk, de kwaliteit van de woonomgeving en het woongenot van individuele huurders en/of kopers (beschermd en veilig wonen).



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Duurzaam en kwalitatief goede huur- en koopwoningen geeft aan dat de woning en de buurt de kwaliteit hebben om plezierig te kunnen wonen. Voor FCB is duurzaamheid gezond en comfortabel wonen, langdurig kunnen gebruiken en genieten van de woning, zo min mogelijk en goed onderhoud en in de nabije toekomst werken aan de mogelijkheid voor energie-efficiëntie.

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

Ons motto “*Building Together*” staat voor samen bouwen aan wonen op Bonaire. Bewust dat wij onze missie niet alleen kunnen bereiken investeren wij in een goede relatie met alle direct belanghebbenden en ketenpartners zoals het Openbaar Lichaam Bonaire (OLB), het Rijk (ministeries in Nederland) en sociaal-maatschappelijke instanties om op een betrokken en resultaatgerichte wijze de kerntaken van FCB goed uit te kunnen voeren.

Het behouden van een kleine, overzichtelijke, maar efficiënte, open en transparante organisatie om een goede dienstverlening te kunnen bieden en het maatschappelijk kapitaal optimaal aan te wenden voor de volkshuisvesting van de inwoners van Bonaire.

1.2 Stichting gegevens

FUNDASHON CAS BONAIRIANO (FCB)

Bezoek- / postadres:

Kaya Korona 5, Kralendijk, Bonaire CN

T: (00599)717-8042

E: fcf@fcfinfo.org

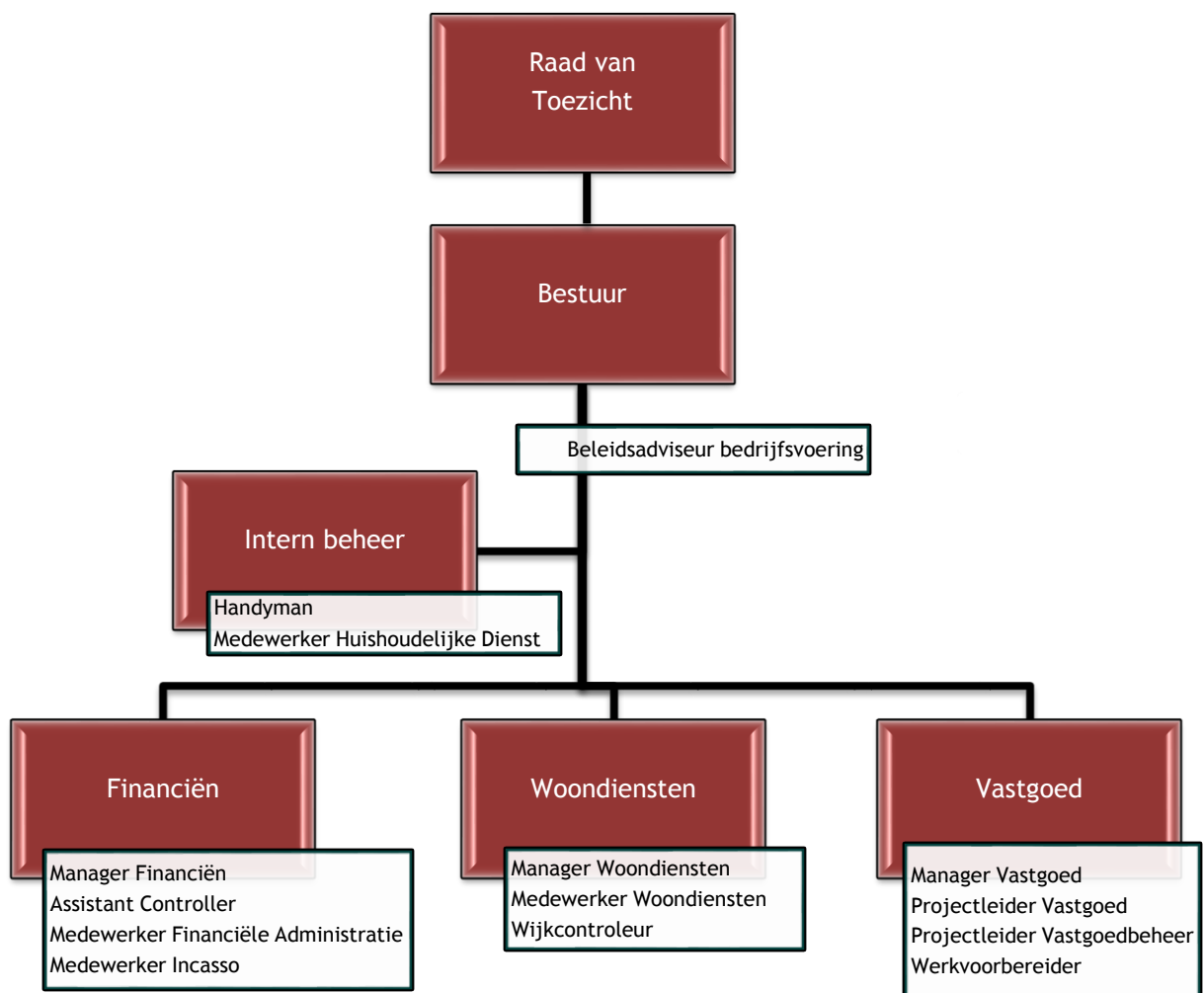
KvK-nummer: 7132



1.3 De organisatiestructuur

FCB is een stichting en bestaat uit een bestuur (het bestuur) en als toezichthoudend orgaan een Raad van Toezicht (RvT). De hoofdstructuur bevat vier primaire afdelingen (Financiën, Woondiensten, Vastgoed en Bestuur) en een ondersteunende afdeling (Intern Beheer).

Er is per afdeling een manager die elk een eigen deskundigheid heeft. De beleidsadviseur bedrijfsvoering ondersteunt de directie. Het bestuur, de beleidsadviseur en de drie managers vormen samen het managementteam van FCB.





Hoofdstuk 2. Bestuursverslag

2.1 Terugblik op 2018

Met ons jaarverslag informeren wij onze klanten, belanghebbenden en de inwoners van Bonaire, over wat wij het afgelopen jaar hebben gedaan.

Wij doen als woningstichting meer dan 'alleen maar' het verhuren van woningen. We betrekken onze belanghouders (klanten en OLB) bij onze activiteiten en beleid, we bouwen woningen en huurpanden, voeren (groot) onderhoud en planmatig onderhoud uit, doen directievoering voor projecten en zijn tegelijkertijd actief op zoek naar energiebesparende innovaties voor bestaande- en nieuwbouw.

In 2018 is er veel gebeurd en was het een druk, spannend en bijzonder jaar waarin wij met trots terugkijken naar wat wij met z'n allen gedaan en behaald hebben.

2.1.1 Nieuwbouw

Het is FCB gelukt en eindelijk is het zover: het nieuwbouwproject voor 500 sociale huurwoningen van FCB wordt realiteit! De bouw zal verspreid worden over verschillende plangebieden en de bouwperiode zal ongeveer zeven (7) jaren zijn.

De bevolking van Bonaire is inmiddels gegroeid naar meer dan 20.000 inwoners en momenteel wordt Bonaire door velen beschouwd als een zeer aantrekkelijk eiland. Dit brengt met zich mee dat men op zoek is naar betaalbare huur- en koopwoningen. De wachtlijst van FCB per eind december 2018 telt ca. 635 actieve woningzoekenden, waarbij dient te worden opgemerkt dat het reële aantal beduidend hoger ligt maar door het zeer beperkte aanbod velen zich niet meer inschrijven of wordt er weinig gehoor gegeven aan de jaarlijkse herinschrijving. De in het beleidsplan van FCB opgenomen nieuwbouw van 500 woningen is dan ook onverminderd van kracht. Op basis van breed gedeelde ervaringen bestaat de sterke indruk dat de behoefte, mede gezien de bevolkingsgroei en de toename van armoede onder de diverse bevolkingsgroepen, veel groter zou kunnen zijn. Het ontbreekt echter aan harde cijfers.



In het 1e kwartaal van 2018 kregen we het super nieuws dat ons projectvoorstel Bouw van 76 woningen te Plangebied Nieuw Amsterdam, als onderdeel van het dossier nieuwbouw project 500 sociale huurwoningen, door de lokale RBC Bank is geaccordeerd. In dit project richt FCB zich op twee-onder-een-kap sociale huurwoningen met twee (2) en drie (3) slaapkamers, respectievelijk van 64.5 m² en 74.8 m².

Na vele studies is FCB tot de conclusie gekomen dat het bouwen met tunnel bekisting, een zeer aantrekkelijk snelbouwsysteem kan zijn voor FCB en dat wij het beste met een potentiële partner het systeem op Bonaire zouden kunnen exploiteren. D.m.v. een



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

advertentie in de media werd in april 2018 een openbare aanbesteding aangekondigd voor het werven van een geschikte aannemer voor het nieuwbouwproject 76-woningen te Nieuw Amsterdam waarbij met de aanbiedingen Bonaire Builders B.V. de laagste aanbieder bleek te zijn. Na de verificatie bespreking met Bonaire Builders B.V. is gebleken dat deze zijn aanbidding gestand houdt.

Op 8 juni 2018 was het zover en een speciaal moment in de geschiedenis van FCB; wij hebben een financieringsovereenkomst voor het bedrag van \$ 4.500.000 ondertekend met de lokale RBC Bank voor de financiering van de eerste fase van 500 woningen, nl. 76 sociale huurwoningen te plangebied Nieuw Amsterdam. Met een eigen inbreng van 20% waarvan € 470.000 zoals afgesproken beschikbaar gesteld zou moeten worden vanuit het Rijk.



Op dezelfde dag is er een intentieverklaring (voor de bouw van het gehele project 500 sociale huurwoningen) en daarnaast een aannemingsovereenkomst met Bonaire Builders

getekend, voor de bouw van deze 76 sociale huurwoningen, met toepassing van het "FORSA Industrialized Aluminium Construction System". Dit is een snelbouwsysteem gebaseerd op cementbeton gietbouw waarbij lichte panelen worden toegepast als "tunnel bekisting" voor het gietbeton. Dit systeem brengt met zich mee dat de woningen veel sneller dan traditionele bouw klaar zullen zijn. Wij gaan voor goedkoper, sneller en

kwitatief goede huurwoningen. De verwachting is dat de eerste huurwoningen in 2019 opgeleverd zullen worden. De woningen worden in fasen opgeleverd.

Het aanleggen van de infrastructuur voor het gehele project 500 sociale huurwoningen zal door OLB en gedeeltelijk vanuit het Rijk bekostigd moeten worden. Het Rijk zal vanuit de Regio envelop een bedrag van € 2.500.000 beschikbaar stellen als bijdrage voor het aanleggen van wegen rondom de nieuwbouw van 500 sociale huurwoningen. Aangezien er een aantal voorwaarden vanuit FCB en OLB hieraan verbonden zijn heeft FCB op eigen initiatief de Eilandsraadleden benaderd opdat FCB en OLB de krachten samen bundelen teneinde aan de voorwaarden in deze te kunnen voldoen. Gedurende een openbare meningsvormende eilandsraadvergadering gehouden op 12 juni 2018 heeft de Eilandsraad na een presentatie van FCB, een raadsbesluit met voorwaarden indeze met algemene stemmen aangenomen. Deze voorwaarden zijn ook opgenomen in het bestuursakkoord en dienen uitgevoerd te worden opdat o.a. gelden vanuit het Rijk voor FCB los komen.





FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Hier opvolgend zal in de eerste helft van 2019 een convenant tussen bovenstaande partijen getekend worden waarin staat opgenomen dat:

1. BZK in 2019 de bestaande verhuursubsidie overneemt van het OLB;
2. BZK hiervoor in principe een bijdrage zal verstrekken aan de Vrije Uitkering, met de mogelijkheid dat de bijdrage rechtstreeks wordt uitbetaald aan de sociale verhuurder;
3. OLB de vrijgevallen middelen (zie punt 2) blijvend in zal zetten voor volkshuisvestelijke taken (kosten huurcommissie / infrastructuur 500 sociale huurwoningen);
4. OLB vóór 1 juli 2019 voor de ondertekening en het inwerkingtreden van de Huurcommissie-Huurprijzenverordening Bonaire en de ondertekening van de Verhuursubsidieverordening die per 1 januari 2020 in werking treedt zorg moet dragen;
5. Bovenstaande financieringsafspraken onderdeel zijn van het Bestuursakkoord (bedrag van de Regio envelop);
6. OLB de gronden voor de woningen vóór 1 juli in erfpacht moet overdragen aan FCB;
7. Afspraken over de verhuursubsidie vanaf 2020 en uitbreiding van de huurcompensatie naar de particuliere huursector gemaakt zullen worden.

Medio derde kwartaal van 2018 werd, op initiatief van FCB een commissie infra gevormd,



bestaande uit werknemers van FCB, OLB/directie R&O en een onafhankelijke adviseur, met het doel met partijen de infra te onderhandelen teneinde een gunstige raming en advies aan het bestuurscollege van OLB uit te brengen. FCB heeft een mandaat voor de commissie verzocht om een advies te kunnen uitbrengen.

In 2018 hebben we na de nodige onderhandelingen een akkoord kunnen bereiken met Vidanova Bank N.V. voor de financiering van de bouw van de resterende 424 woningen van het project 'Nieuwbouw 500 sociale huurwoningen'. Het gaat hierbij om een financiering van \$ 23.000.000 door Vidanova Bank N.V. middels een consortium met Vidanova Pension Fund Foundation, Foundation Pension Fund Isla Curaçao en Pensioenfonds Caribisch Nederland. De financieringsovereenkomst is getekend op 25 januari 2019. De bouw van de 424 woningen wordt opgedeeld in 8 deelprojecten van gemiddeld zo'n 70 woningen. De bouwvoorbereidingen zullen midden 2019 van start gaan.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

2.1.2 Zorgcentrum Mental Health Caribbean (MHC)

Op 15 september 2016 heeft de eerste steenlegging plaatsgevonden voor de bouw van het project voor Mental Health Caribbean. Het gebouw is nu klaar! FCB is super trots met het grote, moderne en multifunctionele residentiele zorgcentrum waar jongeren, in de leeftijd van 10-18 jaar oud, met forensische-, verslavings-, psychologische-, gedrags- en pedagogische problematiek opgevangen kunnen worden. Op verzoek van MHC heeft FCB dit complex gebouwd. Voorzien in woningen/complexen voor bijzondere doelgroepen is ook een missie van FCB. Met een investeringsbedrag van \$ 2.800.000 is het gebouw in april 2018 opgeleverd en per direct voor tien (10) jaar verhuurd met MHC. De herbouwwaarde is \$ 4.000.000 en de marktwaarde \$ 4.200.000. Vóór de officiële opening werd vooralsnog met goedkeuring van de RvT een parkeerplaats van baksteen (klinkers) aangelegd. Het zorgcentrum werd in november 2018 officieel met een open dag en vele activiteiten geopend.



2.1.3 Project leefbaarheid

Noodwoningen

De bouw van de noodwoningen is ver op gang en de verwachting is nu dat de complexen te Amboina en Nort Saliña respectievelijk in maart en april van 2019 zullen worden opgeleverd. Wegens bijkomende obstakels met aannemer en vertraagde materiaal is de oplevering opgeschoven.

Het gaat hier om twee (2) acht-onder-een-kap complexen die OLB gaat huren als nood- en crisisopvang. Deze tijdelijke opvang wordt in principe een vervolg op het traject afgesproken volgens het protocol “Voorkoming Huisuitzetting”. Nadat de zorg en begeleiding aan huis door het Woonteam geen of te weinig effect heeft gehad, en dit niet tot de gewenste resultaat leidt is FCB gerechtigd, met toestemming van het Gerecht, tot uitzetting van de wanbetaler(s). Het Woonteam blijft de zorg en begeleiding tijdens het





FUNDASHON CAS BONAIRIANO

verblijf in de nood- en crisisopvang voortzetten. Daarnaast worden er mensen/families opgevangen die door een of andere reden in een crisissituatie verkeren en tijdelijk uit hun thuissituatie gehaald moeten worden. Onder verantwoordelijkheid van OLB/directie Samenleving & Zorg is het Woonteam bezig met de opvang, begeleiding en doorstroming van deze bewoners. Dit project is tot stand gekomen mede met subsidie van het Nederlandse samenwerkingsverband “Bommelberaad” die een bedrag van \$ 640.000 ter beschikking heeft gesteld en een eigen inbreng van FCB.

2.1.4 Nieuwe statuten voor FCB

Het is eindelijk zover dat de statuten van FCB aangepast zijn in overeenstemming met de richtlijnen voor Good Governance en Compliance. Aangezien wij reeds drie jaren bezig waren met aanpassingen en het heen en weer sturen van de nota's is besloten dat FCB en juridische zaken van het OLB gezamenlijk het gehele document zouden reviseren. De nieuwe statuten zijn op 25 september 2018 met algemene stemmen in een eilandsraadvergadering vastgesteld. Vaststellen van de nieuwe statuten was ook één van de voorwaarden vanuit het



Rijk om een subsidiebedrag voor het project 500 sociale huurwoningen te kunnen krijgen. Op 2 november 2018 is de statutenwijziging in een notariële akte vastgelegd. Het reglement voor de Raad van Toezicht, het reglement Onafhankelijke Klachtencommissie, het bestuursreglement en de profielschets voor de Raad van Toezicht vormen de

onderliggende stukken waarnaar in de statuten verwezen wordt. Binnen zes (6) maanden, uiterlijk per 1 mei 2019, zal de nieuwe RvT geïnstalleerd moeten worden, m.u.v. de huidige voorzitter die ter waarborging van continuïteit nog zes (6) maanden zal blijven.

2.1.5 Renovatie woningen

De wijken van FCB krijgen een beter gezicht! Dit is te danken aan ons groot onderhoud project. In 2018 zijn we doorggegaan met renoveren van ons woningvoorraad. Dit project is sinds 2009 gestart en volgens huidige planning zullen de laatste woningen halverwege 2019



gerenoveerd zijn. Voor de renovatie werkt FCB met kleine aannemersbedrijven (huisaannemers). Gedurende 2018 is er ca. \$ 1.000.000 geïnvesteerd in het renoveren van 47 woningen in de wijken Amboina, Antriol en Nort Saliña. Rest nu nog 14 woningen te

renoveren. Over de periode 2009-2018 is het gehele investeringsbedrag voor renovatie ca. \$ 5.200.000.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Na renovatie krijgen de huurders een geheel vernieuwde woning aangeboden. Bij renovatie worden de volgende werkzaamheden verricht aan de woning:

- vervangen ramen, binnen- en buitendeuren;
- plaatsen van een nieuwe keuken, inclusief tegelwerk;
- vervangen of plaatsen van sanitair en tegelwerk in badkamer;
- plaatsen van tegelwerk hele woning;
- controle en eventueel vervangen elektra-installatie
- vervangen plafondplaten en waar nodig dakplaten;
- vervangen/reparatie omheiningen, loop- en rijpoorten;
- verven woning;
- indien nodig, aanleg nieuwe beerput;
- schoonmaak tuin, inclusief kappen neembomen en andere grote bomen die overlast veroorzaken.

Naast renovatie is FCB voor het eerst begonnen met het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden volgens een meerjaren onderhoudsplanning (MJOP). Een aantal van 90 à 100 woningen worden jaarlijks preventief onderhouden en



periodiek gaat FCB terug voor het uitvoeren van bepaalde onderhoudswerkzaamheden. Dit brengt met zich mee dat alle FCB woningen up to date blijven, drastische verlaging van onderhoudsklachten, verlaging van dagelijks onderhoud en tevreden huurders.

2.1.6 Wet- en regelgeving

De afgelopen jaren is er gezamenlijk met BZK, OLB en andere stakeholders m.b.t. de woningmarkt gewerkt aan het ontwikkelen van nieuwe wet- en regelgeving. Er zijn een drietal verordeningen ontwikkeld: de Huurcommissie-Huurprijzenverordening, de Verhuursubsidieverordening en de Huisvestingsverordening. Daarnaast is de Huurcommissie-regeling BES aangepast naar een nieuwe Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland, deze wet is gereed en reeds gepubliceerd in het Staatsblad. Op het moment dat de verordeningen in werking treden zal ook de nieuwe wet ingaan. Deze nieuwe wet- en regelgeving is hard nodig voor het reguleren van de woningmarkt in het lagere huursegment.

Zowel voor de huurders van FCB als de huurders op de particuliere markt zullen deze wet- en regelgeving zorgen voor meer evenwicht in de prijs-kwaliteit verhouding. Er zal een puntenstelsel worden geïntroduceerd waarbij op basis van een aantal kenmerken van de woning de maximale huurprijs zal worden bepaald. Dit puntenstelsel zal gaan gelden voor alle woningen met een huurprijs onder de liberalisatiegrens, deze grens zal in overleg met FCB en de Vereniging van Makelaars worden vastgesteld door het OLB. De huurders kunnen deze prijs laten toetsen door de Huurcommissie. Op basis van het gezinsinkomen zal er gekeken worden naar de draagkracht van de huurder en kan er een korting worden verleend op de huur welke door het OLB aan FCB zal worden terugbetaald in de vorm van



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

verhuursubsidie. 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 voor FCB om hiermee te kunnen voldoen aan de financieringsverplichtingen voor de nieuwbouw.

Vanuit het Rijk is de toezegging gedaan dat ze vanaf 2019 de kosten van de verhuursubsidie zullen overnemen van het OLB. Vanaf 2020 zal het Rijk komen met een regeling voor verhuursubsidie welke naast de sociale sector ook zal gaan gelden voor de particuliere sector.

2.1.7 Incasso / huurachterstanden

Het minimaliseren van de huurachterstand blijft een speerpunt voor FCB. De afgelopen jaren is de huurachterstand flink gedaald door het inzetten van een streng incassobeleid en het oprichten van het Woonteam. Door het Woonteam worden de problemen waarmee de huurder kampt geanalyseerd, wordt er een plan van aanpak opgesteld waarna de huurder begeleid wordt door één van de wooncoaches. In het Woonteam zitten medewerkers van het OLB directie Samenleving & Zorg, RCN sociale zaken en werkgelegenheid en de incassomedewerker van FCB, deze wooncoaches worden aangestuurd door een coördinator. De Stuurgroep van het Woonteam heeft de eindverantwoordelijkheid over het Woonteam.

Het Woonteam begeleidt huurders met een huishoudinkomen beneden de \$ 2.000 per maand. Huurders met een hoger inkomen, met uitzondering van multi-problem gezinnen, worden niet aangemeld bij het Woonteam.

In 2018 is er een nieuw incassobeleid aangenomen waarbij het beleid nog verder is aangescherpt en huurders met achterstand eerder worden gesignaleerd en aangemeld bij het Woonteam. Indien een huurder met 1 maand huurachterstand bij signalering reeds bekend is bij het Woonteam wordt meteen de begeleiding door het Woonteam gestart om hiermee te voorkomen dat huurachterstanden verder oplopen. Bij 2 maanden huurachterstand wordt de huurder verplicht aangemeld bij het Woonteam.

Door de inzet van het strenge incassobeleid en de inzet van het Woonteam is de huurachterstand gedaald van 50,6% van de jaarhuur in 2012 naar 9,5% eind 2018.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

2.1.8 Caneye op Bonaire



De vereniging Caneye is tien (10) jaar geleden in maart 2009 opgericht op Curaçao met als doel het behartigen van de gemeenschappelijke volkshuisvestelijke belangen en het bevorderen van de onderlinge samenwerking en contacten ten behoeve van de volkshuisvesting in de ruimste zin. Twee keer per jaar komen de voormalige eilanden van de Nederlandse

Antillen in een tweedaagse bijeenkomst samen om kennis en ervaringen op het gebied van organisatie en volkshuisvesting uit te wisselen.

In maart 2018 heeft Bonaire de Caneye vergadering gehost met aanwezigheid van Curaçao, Aruba en St. Maarten. Naast de ledenvergadering was er een presentatie van accountantsbureau Deloitte Dutch Caribbean met de thema bedrijfswaarde. Het bedrijf Amergeris heeft het gehad over internationale financieringsmogelijkheden en vanuit RCN werd “de asbestproblematiek op Bonaire” besproken. De volgende Caneye bijeenkomst staat gepland in mei 2019 op Curaçao.



2.1.9 Nieuwe waarderingsgrondslagen

Om beter inzicht te krijgen in de waarde van het vastgoed (woningen en andere panden) van FCB is besloten om het vastgoed te waarderen tegen actuele waarde, te weten bedrijfswaarde. In deze jaarrekening wordt het bezit voor het eerst gewaardeerd tegen bedrijfswaarde. Voorgaande jaren werd het vastgoed gewaardeerd tegen historische kostprijs. Het nadeel hiervan was dat hiermee geen inzicht werd verkregen in de actuele waarde.

Onder de bedrijfswaarde wordt verstaan de contante waarde, ten tijde van de waardering, van de aan een actief of samenstel van activa toe te rekenen geschatte toekomstige kasstromen die kunnen worden verkregen met de 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 bedrijfswaarde eind 2018 bedraagt \$ 36,1 miljoen.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

2.1.10 Jaarresultaat

FCB zet al haar middelen in voor de maatschappelijke opgave die we hebben om diegenen te huisvesten die niet of onvoldoende in staat zijn zelfstandig in hun woonbehoefte te voorzien. Om meer inzicht te verkrijgen in de actuele waarde van ons vastgoed is de waardering van ons vastgoed overgegaan van historische kostprijs naar bedrijfswaarde. Met deze nieuwe waarderingsgrondslagen wordt het resultaat positief beïnvloed. Het resultaat wat FCB heeft behaald over 2018 bedraagt \$ 395.376 positief op basis van bedrijfswaarde.

Ten slotte

Ervoor zorgen dat mensen met een laag inkomen een thuis hebben is onze primaire taak. Dat betekent bouwen, beheren en verbeteren van woningen. Zichtbaar aanwezig zijn in de wijken en luisteren naar de bewoners. Het afgelopen jaar was een jaar met vele uitdagingen waarin wij samen goede resultaten hebben behaald. FCB heeft de hoofdzaken goed op orde en is financieel gezond. Een woord van dank gaat ten eerste uit naar het team van FCB die veel inzet, enthousiasme en betrokkenheid heeft getoond, ondanks dat het een heel druk jaar was! Mede daardoor hebben wij bovenstaande resultaten kunnen realiseren. Daar zijn we trots op. Maar als woningstichting kunnen we niets alleen. Het realiseren van de maatschappelijke opgave is het doel waar het uiteindelijk om gaat. Daarom wil ik alle stakeholders, OLB (directie R&O, directie Samenleving en Zorg en directie Toezicht en Handhaving), het Woonteam, RCN SZW, leden van de Eilandsraad, vakbond AFBW, woonstichting 'thuis, bedrijven, leveranciers en andere instanties bedanken voor hun samenwerking, inzet en/of ondersteuning.

“Building together”

Namens het bestuur,

Dhr. B.O. Oleana
Kralendijk, 14 juni 2019



Hoofdstuk 3. Verslag Raad van Toezicht (RvT)

3.1 Taken en verantwoording

De Raad van Toezicht (RvT) is belast met het toezicht op de algemene gang van zaken binnen FCB en op het beleid van het bestuur. Daarnaast is de RvT bevoegd tot het nemen van maatregelen, die voor de uitoefening van toezicht nodig zijn. Het bestuur legt verantwoording af aan de RvT en bij een aantal typen besluiten van het bestuur heeft de RvT een goedkeurende bevoegdheid.

De RvT houdt onder andere toezicht op:

- de algemene gang van zaken binnen de stichting;
- het opstellen van een beleidsplan en de uitvoering daarvan;
- de strategie en de risico's verbonden aan de activiteiten van de stichting;
- het financiële verslaggevingsproces;
- de naleving van toepasselijke wet- en regelgeving.

De RvT is verantwoordelijk voor het goed functioneren van het bestuur en vervult tevens de werkgeversrol. De RvT heeft statutair de bevoegdheid tot benoeming, schorsing en ontslag van het bestuur. Sinds 2008 wordt de functie van bestuur uitgeoefend door de heer B.O. Oleana. Naar behoefte is er, naast de RvT vergaderingen, tussentijds overleg tussen de voorzitter, de penningmeester en het bestuur.

In het afgelopen jaar heeft de RvT 7 keer officieel vergaderd en is in ruime mate toezicht gehouden op alle eerder genoemde verantwoordingsgebieden.

Belangrijke besluiten die door de RvT in 2018 zijn genomen voor de bedrijfsvoering zijn:

- Goedkeuring voor indexering personeel 2018 (jan. 2018);
- Goedkeuring voor pensioenregeling personeel bij Vidanova (maart 2018);
- Goedkeuring voor financiering project 76-woningen te Nieuw Amsterdam (mei 2018);
- Goedkeuring voor de verlenging accountantsbureau Deloitte (mei 2018);
- Goedkeuring resultaat openbare aanbesteding project 76-woningen te Nieuw Amsterdam (mei 2018);
- Goedkeuring voor CAO 2018-2020 personeel FCB (juni 2018);
- Goedkeuring voor herziening nieuwe statuten (aug. 2018);
- Goedkeuring voor een nieuw incassobeleid (aug. 2018);
- Goedkeuring voor de verlenging zittingsperiode RvT FKB (aug. 2018);
- Goedkeuring voor de statutenwijziging van FCB (aug. 2018);
- Goedkeuring voor eindejaarsuitkering per 1 jan. 2018 voor het bestuur FCB (aug. 2018);
- Goedkeuring voor investering parkeerplaats zorgcentrum MHC (sept. 2018);
- Goedkeuring voor verkoop van de woning aan Kaya Chi ku Cha 11 (nov. 2018);
- Goedkeuring voor financiering project 500 sociale huurwoningen resterende 424 woningen (nov. 2018);
- Goedkeuring voor de statutenwijziging van FCB (aug. 2018);



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

- Goedkeuring jaarverslag en jaarrekening 2017;
- Goedkeuring begroting 2019.

3.2 Good Governance / Nieuwe statuten

Op 7 juli 2010 is door de Eilandsraad van het OLB de Eilandsverordening ‘Code Corporate Governance Eilandgebied Bonaire’ afgekondigd. De Code Corporate Governance is van belang voor het waarborgen van samenhang en transparantie in het bestuur en toezicht van organisaties zoals FCB, met het oog op een efficiënte en effectieve realisatie van beleidsdoelstellingen. De Code Corporate Governance Eilandgebied Bonaire geeft aan hoe een stichting bestuurd moet worden en bevat regels voor het functioneren van het bestuur en de RvT.

FCB heeft haar statuten aangepast naar deze regelgeving en op 25 september 2018 zijn de gewijzigde statuten van FCB met algemene stemmen in de Eilandsraadvergadering vastgesteld en aangenomen. Voor FCB zijn de beginselen van behoorlijk bestuur belangrijk; we hechten waarde aan transparantie en het afleggen van verantwoording en daarom implementeren we de Code Corporate Governance Eilandgebied Bonaire zo goed mogelijk.



De leden die bij vastlegging van de nieuwe statuten de Raad van Commissarissen van FCB vormde, vormden de nieuwe Raad van Toezicht voor de duur van zes maanden en zijn afgetreden per 30 april 2019, met uitzondering van de voorzitter die ter waarborging van continuïteit nog zes (6) maanden langer zal blijven. Deze

nieuwe leden van de RvT zijn benoemd per 1 mei 2019.

Art. 10 en 11 in de nieuwe statuten omschrijft dat de leden worden benoemd, geschorst en ontslagen door de RvT. De leden van de RvT worden benoemd voor een periode van vier jaren. Een afgetreden lid van de RvT is herbenoembaar voor één (1) additionele periode van maximaal vier (4) jaren. De RvT bestaat uit minimaal drie (3) en maximaal vijf (5) leden, waarvan een (1) lid op voordracht van de huurdersbelangenvereniging wordt aangesteld en de andere leden vanuit hun expertise op financieel-, (arbeids-)juridisch, sociaal-maatschappelijk of bouwkundig gebied. De RvT stelt de profielschets voor de leden van de RvT vast. De leden van de RvT moeten voldoen aan de door de RvT opgestelde en vastgestelde profielschets, met uitzondering van het lid dat op voordracht van de huurdersbelangenvereniging werd aangesteld. De leden van de RvT dienen van de Nederlandse nationaliteit en ingezetene van Bonaire te zijn. 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.



3.3 Samenstelling

De samenstelling van de RvT per 14 juni 2019 is als volgt:

Naam	Functie	Tijdstip 1^e benoeming	Lopende termijn t/m
<i>Dhr. Steven J. Cicilia</i>	<i>Voorzitter</i>	<i>5 december 2008</i>	<i>31 oktober 2019</i>
<i>Dhr. Phartuchand R. Martha</i>	<i>Lid</i>	<i>1 mei 2019</i>	<i>30 april 2023</i>
<i>Dhr. Gino O.A. Obersi</i>	<i>Lid</i>	<i>1 mei 2019</i>	<i>30 april 2023</i>
<i>Dhr. Edward J. Winkel</i>	<i>Lid</i>	<i>1 mei 2019</i>	<i>30 april 2023</i>
<i>Dhr. Carmo R. Cecilia</i>	<i>Lid</i>	<i>1 mei 2019</i>	<i>30 april 2023</i>

Conform de nieuwe statuten zijn op 1 mei 2019 4 nieuwe leden benoemd om zitting te nemen in de RvT. Conform de statuten van FCB is de zittingsduur maximaal vier jaar; de zittingstermijn van de voorzitter van de RvT is op dit moment overschreden. De voorzitter blijft na de benoeming van de nieuwe leden van de RvT nog een half jaar in functie om de continuïteit te waarborgen en zal aftreden op 31 oktober 2019.

De Raad van Toezicht benoemt de externe accountant en ziet toe op de controle werkzaamheden van de externe accountant. In mei 2018 is de controleperiode van accountantskantoor Deloitte met een (1) jaar verlengd.

3.4 Het jaarverslag

Jaar 2018 is een belangrijk jaar voor FCB geweest en zijn er grote mijlpalen bereikt. De RvT kijkt terug op een jaar met significante gebeurtenissen zoals de financiering van de eerste fase van het project 500 sociale huurwoningen, nieuwe statuten volgens de Code Corporate Governance en voor het eerst in de geschiedenis van FCB een meerjarenonderhoudsplan (MJOP). FCB blijft in ontwikkeling. Het bestuur krijgt onze goedkeuring en decharge voor dit jaarverslag en de jaarrekening.

Namens de RvT,

Dhr. Steven J. Cicilia
Voorzitter
Kralendijk, 14 juni 2019



Hoofdstuk 4. Woningmarkt

4.1 Over verhuur

4.1.1 Woningbezit

Het woningbestand van FCB bestaat uit verschillende type woningen, in diverse wijken met diverse prijzen. Per 31 december 2018 heeft FCB 478 woningen, 7 gebouwen / ruimtes binnen het maatschappelijk vastgoed en 11 gebouwen / ruimtes binnen het commerciële vastgoed.

De verdeling van de woningen qua wijken is als volgt:

Nikiboko	99
Amboina	65
Tera Kòrá	83
Antriol	129
Nort Saliña	46
Rincon	49
Playa	7

Als we een indeling maken op basis van aantal slaapkamers hebben 26 woningen (6%) één slaapkamer, 200 (41%) twee slaapkamers, 251 (52%) drie slaapkamers en 1 (1%) vier slaapkamers.

4.1.2 Woningzoekenden

In 2018 hebben 69 woningzoekenden zich aangemeld, in 2017 waren dat er 78. Geconcludeerd kan worden dat het aantal nieuwe woningzoekenden in 2018 is gedaald in vergelijking met 2017. Dit heeft o.a. te maken met het feit dat in 2018 verschillende projecten van start zijn gegaan waarin families aan een koopwoning kunnen komen. OLB heeft haar medewerking verleend aan bijvoorbeeld het project te Tanki Matrimonio. Hierbij kunnen personen die ingeschreven staan voor een terrein bij het OLB onder aantrekkelijke voorwaarden een woning kopen. Het totaal aantal actieve woningzoekenden is in 2018 daarentegen gestegen. Het aantal actieve woningzoekenden is van 621 eind 2017 gestegen naar 635 eind 2018.

Jaarlijks stuurt FCB herinschrijvingsformulieren naar alle woningzoekenden zodat ze zich aanmelden en zo actief op de lijst blijven. Gedurende dit jaar hebben we ook veel woningzoekenden die al jaren niet meer hebben gereageerd, gecontacteerd om te kijken waarom ze zich niet meer hebben aangemeld en of ze nog geïnteresseerd zijn. Op deze manier hebben we meer zicht op ons woningzoekendenbestand en kunnen we woningen passend toewijzen.

4.1.3 Woonruimteverdeelsysteem

Afdeling Woondiensten heeft de verantwoordelijkheid voor het toewijzen van een woning wanneer deze vrijkomt. De toewijzing geschiedt door o.a. rekening te houden met de omvang van het huishouden in relatie tot de grootte van de woning, het huishoudinkomen in relatie tot de vraagprijs, de duur van de inschrijving (wachttijd) en het verlenen van



urgentie in daartoe aangewezen gevallen. Elke toewijzing wordt door de het bestuur eerst goedgekeurd en vervolgens worden verdere stappen in het toewijzingsproces genomen tot het moment dat de huurder het contract ondertekent en sleutels ontvangt van zijn / haar nieuwe woning.

In 2018 zijn er 37 woningen vrijgekomen, waarvan 1 door ontruiming, 2 gedwongen vertrek wegens vonnis tot ontruiming, 6 gevallen waarbij sprake was van contract naamswijziging, 2 gevallen van overplaatsing/doorstroming, 1 geval van overlijden, 22 opzeggingen door huurders, 2 woningen zijn verkocht en 1 woning is achtergelaten. Het aantal mutaties is vrijwel gelijk gebleven aan 2017.

4.1.4 Verhuizingen/urgenties

In 2018 zijn er in totaal 37 huurcontracten opgemaakt, in 2 gevallen was er sprake van een overplaatsing/doorstroming, in 6 gevallen een contract naamswijziging en in 29 gevallen nieuwe huurders van de wachtlijst.

4.1.5 Technische klachten

In 2018 is FCB begonnen met de uitvoering van planmatig onderhoud conform de meerjarenonderhoudsplanning (MJOP). Elke 5 jaar wordt er planmatig onderhoud verricht aan de woning. Jaarlijks wordt er planmatig onderhoud verricht aan ca. 90 à 100 woningen. Door de renovaties van de woningen en het uitvoeren van planmatig onderhoud is het aantal technische klachten drastisch verminderd. In 2017 waren er 238 technische klachten en in 2018 waren dat er 169.

4.1.6 Sociale klachten

Soms hebben huurders last van het gedrag van burens en of hun huisdieren. Hiervoor kunnen ze een sociale klachtformulier invullen aan onze balie. Aan de hand van wat het probleem is nemen we contact op met de veroorzaker van de klacht. Meestal bemiddelt Woondiensten tussen partijen om zo tot een duurzame oplossing te kunnen komen. De sociale klachten zijn in vergelijking met 2017 verminderd. Alleen klachten die worden aangemeld via het sociale klachtformulier worden in behandeling genomen. Klachten van huurders die het formulier niet invullen worden niet in behandeling genomen. Hierdoor is het aantal klachten verminderd van 27 in 2017 naar 18 in 2018. Ook proberen we de sociale klachten preventief op te lossen wanneer er door de wijkcontroleur triggers worden gesignaleerd. Huurders worden meteen aangesproken om zo sociale klachten zo veel mogelijk te voorkomen.

4.1.7 Verkoop bestaand bezit

In 2018 zijn er 2 woningen verkocht te Bario Nieuw Amsterdam.



4.1.8 Huurderving door leegstand

Voor FCB is het zaak om de woningen aansluitend te verhuren. Wanneer de huur van een woning wordt opgezegd zullen er in bijna alle gevallen werkzaamheden moeten worden uitgevoerd aan de woning alvorens deze opnieuw kan worden verhuurd. In totaal bedraagt de huurderving wegens leegstand, dit is inclusief de wisselwoningen die gebruikt worden tijdens het groot onderhoud, over 2018 \$ 60.380, dit is 2,4% van de huuropbrengst.

Overzicht leegstand	Bedrag	In % jaarhuur
Leegstand wisselwoningen renovatie	\$ 37.130	1,5%
Reguliere leegstand	\$ 23.250	0,9%
Totaal	\$ 60.380	2,4%

4.1.9 Incasso

De huurincasso blijft een van de belangrijkste aandachtspunten voor FCB. Er zijn verschillende rechtszaken geweest waarbij voor een aantal huurders ontruiming van de woning is aangezegd. In de meeste gevallen hebben de huurders, onder druk van het vonnis tot ontruiming, de woning verlaten. In twee gevallen kon ontruiming van de woning worden voorkomen door betaling van de achterstand en de proceskosten.

Overzicht rechtszaken 2018	Aantal
Rechtszaken tot ontruiming	8
Betaald voor zitting	2
Uitstel tot betaling door rechter	1
Ontruiming voorkomen door betaling	2
Gedwongen vertrek	2
Ontruimingen	1

Het protocol 'Voorkomen van huisuitzettingen' welke in 2014 is vastgesteld tussen het OLB en FCB is in 2018 zoveel mogelijk gevolgd. Vanuit FCB is een stringent maar rechtvaardig incassobeleid vastgesteld met interventiemogelijkheden voor het OLB. Het resultaat hiervan is dat de huurders beter gaan betalen en de huurachterstand hierdoor wordt verlaagd.

4.2 Huurbeleid

4.2.1 Huurprijzen 2018

Op Bonaire is de Huurcommissie-regeling BES van kracht, welke ongeveer gelijk is aan de oude Huurcommissie-regeling van de Nederlandse Antillen. Deze regeling is met ingang van 10 oktober 2010 in werking getreden in de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba. De Huurcommissie-regeling 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 huizen met stichtingskosten beneden de \$ 56.000 verhuurd mogen worden. De maximale huurprijs wordt vastgesteld door de Huurcommissie en wordt bepaald als een percentage van de historische stichtingskosten. De maximale huurprijs mag voor woningen die voor 1977 zijn gebouwd niet meer bedragen dan 8% van de historische stichtingskosten en voor woningen van na 1977 niet meer dan 12% van de historische stichtingskosten.



De opgeleverde woningen te Nieuw Amsterdam vallen niet onder de Huurcommissie-regeling BES aangezien de stichtingskosten boven de \$ 56.000 zijn. De huurprijzen in 2018 bedroegen voor deze woningen \$ 464 voor een twee-slaapkamerwoning en \$ 567 voor een drie-slaapkamerwoning. De werkelijke kostprijshuren van deze woningen liggen veel hoger, op respectievelijk \$ 750 en \$ 850. Op verzoek van de RvT zijn in 2013 de lagere huurprijzen vastgesteld onder voorwaarde dat o.a. de wetgeving m.b.t. de verhuursubsidie zal worden geregeld. Het verschil tussen de kostprijshuren en de veel lagere vraaghuren is over de jaren 2011-2018 voor rekening gekomen van FCB. Voor de gerenoveerde woningen stelt de Huurcommissie nieuwe huurcommissieprijzen vast, a.d.h.v. de gemaakte renovatiekosten. Deze nieuwe huurcommissieprijzen worden in 4 halfjaarlijkse verhogingen doorgevoerd, rekening houdend met het gezinsinkomen van de huurder.

4.2.2 Huursubsidie / begrotingssteun

In 2018 heeft FCB een begrotingssteun van \$ 698.996 ontvangen van het OLB, we hebben geen extra bijdrage ontvangen om het tekort op de huursubsidie te kunnen dekken.

In 2002 is door de Eilandsraad de Volkshuisvestingsverordening Bonaire vastgesteld waarin ook de huursubsidie wordt geregeld. Het uitvoeringsbesluit van deze verordening is echter nooit afgekondigd waardoor deze verordening nog niet wordt uitgevoerd. Als voorlopige oplossing zijn er in 2011 beleidsregels en een huurtabel opgesteld door FCB om huursubsidie te kunnen verstrekken aan de huurders welke zijn goedgekeurd door het OLB. De gelden die FCB ontvangt van het OLB worden aangewend voor het verstrekken van huursubsidie. Vanaf 2016 is de huursubsidie die wordt verstrekt op de nieuwbouw woningen in Nieuw Amsterdam ingerekend. In 2018 is er daadwerkelijk een bedrag van \$ 801.155 verstrekt aan huursubsidie. Tegenover de begrotingssteun die FCB heeft ontvangen is er een tekort van \$ 102.159.

Onderstaand een overzicht van de door FCB verstrekte bedragen aan huursubsidie, de door FCB ontvangen begrotingssteun van het OLB en de tekorten over de jaren 2012-2018:

Jaar	Bedrag verstrekte huursubsidie	Ontvangen begrotingssteun	Tekort
2012	878.503	698.324	-180.179
2013	853.982	698.324	-155.658
2014	967.256	698.324	-268.932
2015	950.402	698.324	-252.078
2016	929.482	898.324	-31.158
2017	862.133	698.324	-163.809
2018	801.155	698.996	-102.159
Totaal 2012-2018	6.242.913	5.088.940	-1.153.973

In totaal heeft FCB over de jaren 2012-2018 \$ 1.153.973 meer aan huursubsidie verstrekt dan dat er aan begrotingssteun van het OLB is ontvangen. Dit gaat ten koste van de financiële positie van FCB.



4.2.3 Wet- en regelgeving

De nieuwe wet- en regelgeving te weten de Wet maatregelen woningmarkt Caribisch Nederland, de Verhuursubsidieverordening, Huurcommissie-Huurprijzenverordening en de huisvestingsverordening zouden naar verwachting in 2018 ingaan, de planning is nu bijgesteld. In het door BZK voorgestelde, nog te tekenen, convenant dient de Huurcommissie-Huurprijzenverordening in werking te treden per 1 juli 2019 en de Verhuursubsidieverordening per 1 januari 2020. Oorspronkelijk was het de bedoeling om de Huurcommissie-Huurprijzenverordening en de Verhuursubsidieverordening gelijktijdig in werking te laten treden. We gaan hierover nog verder in gesprek met het OLB.

Vanuit het Rijk is de toezegging gedaan dat ze vanaf 2019 de kosten van de verhuursubsidie zullen overnemen van het OLB. Er is nog geen duidelijkheid of het gehele bedrag wordt overgenomen door het Rijk of enkel het bedrag van de begrotingssteun welke is opgenomen in de begroting van het OLB. Vanaf 2020 zal het Rijk komen met een regeling voor verhuursubsidie welke naast de sociale sector ook zal gaan gelden voor de particuliere sector.

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

In de nieuwe situatie zal er een Huurcommissie-Huurprijzenverordening komen. 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 wordt door het OLB in overleg met FCB en de Vereniging van Makelaars bepaald.

Bij inwerkingtreding van de huisvestingsverordening gaat het OLB een belangrijke rol spelen in de woonruimteverdeling. OLB zal het beleid bepalen voor de woningtoewijzing en FCB zal dit beleid gaan uitvoeren. Alvorens een huurder een woning krijgt van FCB zal er een vergunning moeten worden aangevraagd bij het OLB. Hiermee wil OLB meer zicht krijgen op het passend toewijzen en dit heeft uiteraard direct invloed op de hoogte van de verhuursubsidie welke door het OLB verstrekt zal gaan worden aan FCB. De doorvoering van de huisvestingsverordening wordt voorlopig uitgesteld aangezien er voldoende personeelscapaciteit aanwezig moet zijn bij het OLB voor de uitvoerbaarheid.

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



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

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



Hoofdstuk 5. Vastgoed

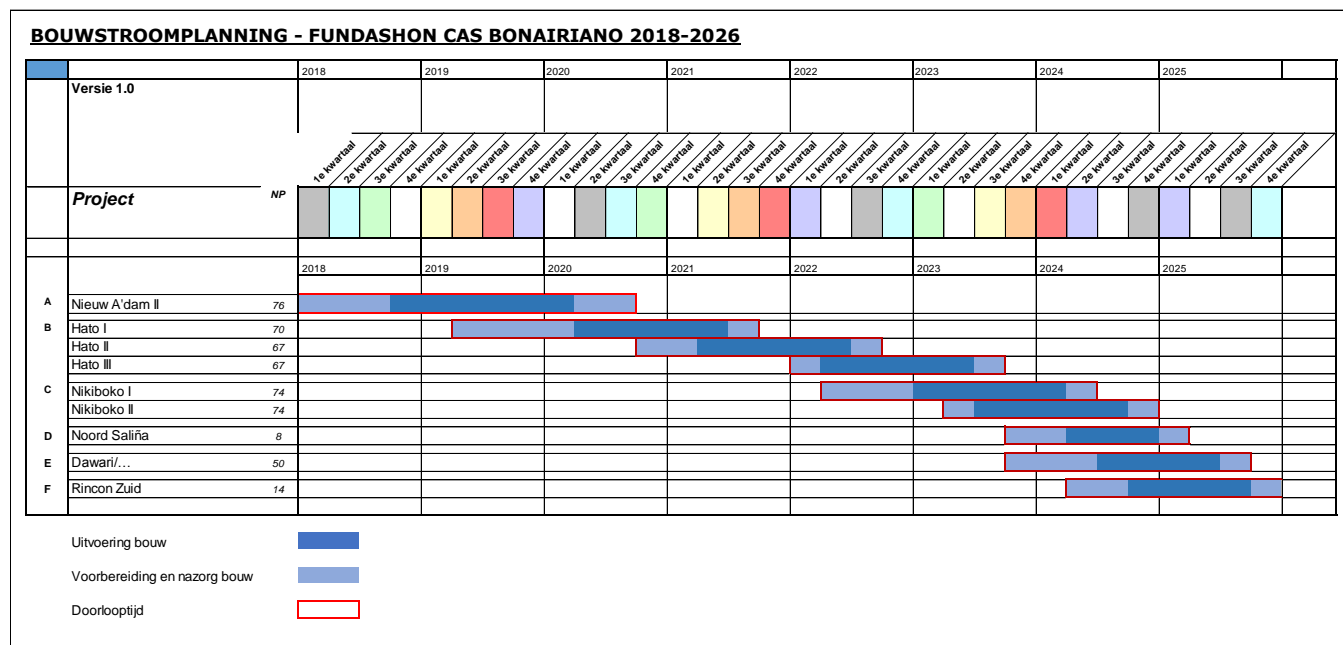
De afdeling Vastgoed van FCB is verantwoordelijk voor het zo optimaal mogelijk ontwikkelen, realiseren, renoveren, onderhouden en beheren van haar vastgoed. Niet alleen voor sociale huur- en koopwoningen, maar ook voor vastgoed ten behoeve van de diverse maatschappelijke- en commerciële instellingen.

5.1 Nieuwbouw

Er is een grote behoefte aan betaalbare (sociale) huurwoningen op Bonaire. We hebben in verschillende wijken gronden toegezegd gekregen door het OLB, in 2017 zijn hiervoor de aanvraagkosten voor de erfpacht betaald. De komende jaren willen we 500 woningen bouwen in de verschillende plangebieden:

1. Nieuw Amsterdam: 76 woningen
2. Hato: 204 woningen
3. Nikiboko: 148 woningen
4. Nort Saliña: 8 woningen
5. Dawari: 50 woningen
6. Rincon-Zuid: 14 woningen

Gezien de lijst met woningzoekenden hebben we in de planning om 100 1-slaapkamer-, 200 2-slaapkamer- en 200 3-slaapkamerwoningen te gaan bouwen. Onderstaande bouwstroomplanning geeft een duidelijke indicatie van de doorlooptijd per (deel)project:



De fysieke bouw van de 76 sociale huurwoningen (36 2-slaapkamer en 40 3-slaapkamerwoningen) in de wijk Nieuw Amsterdam fase II is in 2018 gestart. Deze woningen worden volgens contract april 2020 formeel aan FCB opgeleverd. Om de liquiditeitspositie gezond te houden en om de oplevering van de woningen verwerkbaar te houden voor de



diverse afdelingen binnen FCB, zal gestreefd worden naar een gefaseerde oplevering van de woningen.

Tijdens de bouw van Nieuw Amsterdam fase I, is een deel van de infrastructuur opgeleverd. De kosten voor de noodzakelijke uitbreiding van de infrastructuur voor de huidige in aanbouw zijnde sociale woningen (fase II) zijn door de afdeling Vastgoed geraamd en in opdracht van Directie R&O van het OLB getoetst door een externe onafhankelijke partij (Ingenieursbureau CEC).

Door FCB is een kostenraming opgesteld voor de noodzakelijke bijkomende infrastructurale kosten voor het aanleggen van de wegen en het bouw- en woonrijp maken van de gronden in de diverse plangebieden. Dit is nodig om (financieel) overeenstemming te kunnen bereiken met de verantwoordelijke stakeholders. De Directie R&O van het OLB heeft de kostenraming van FCB financieel en technisch laten toetsen en waar nodig laten aanvullen/afvlakken door onafhankelijk ingeschakeld ingenieursbureau CEC.

De gecontroleerde geraamde infrastructurale kosten komen voor de plangebieden uit op een investeringsbehoefte van \$ 12,7 mln. Onderstaand financieel overzicht is gelieerd aan de bouwstroomplanning en geeft inzicht in de jaarlijkse financiële behoefte.

Infrastructurale kosten 2018-2025			
Jaar	Kostenraming	Bijdrage Rijk	Kosten OLB
2018	500.000		500.000
2019	2.920.000	1.300.000	1.620.000
2020	1.890.000	300.000	1.590.000
2021	2.440.000	900.000	1.540.000
2022	1.870.000	300.000	1.570.000
2023	1.690.000	100.000	1.590.000
2024	740.000		
2025	650.000		650.000
TOTAAL	12.700.000	2.900.000	9.800.000

5.2 Onderhoud

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

Voor het dagelijks- en mutatieonderhoud wordt respectievelijk per verhuurde woning en te muteren woning een vast bedrag aan onderhoudskosten in de begroting opgenomen. In 2018 waren er geen achterstanden in het dagelijks onderhoud en hebben we het budget licht overschreden. De kosten van het mutatieonderhoud zijn hoger uitgevallen dan begroot, in 2018 hebben er 37 mutaties plaatsgevonden terwijl er 25 waren begroot.

Om ervoor te zorgen dat de woningen in een goede staat van onderhoud blijven wordt er planmatig onderhoud uitgevoerd aan de woningen. In 2018 is planmatig onderhoud



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

uitgevoerd aan 15 woningen in Bario Mexico, 10 woningen aan Kaya Seminole / Kaya Comanche en 26 woningen in Bario Santa Rosa.

FCB heeft te maken met achterstallig onderhoud aan haar bestaande woningvoorraad. Al enkele jaren zijn we bezig dit achterstallig onderhoud weg te werken. In 2018 zijn er 47 woningen gerenoveerd: 14 woningen in Amboina, 26 woningen in Bario den Tera, 2 woningen in Nort Saliña en 5 woningen in Kaya Dawari. De laatste 14 woningen zullen in 2019 worden gerenoveerd.

5.3 Asbest

Naar aanleiding van een brand in een van onze woningen is een asbestinventarisatie uitgevoerd. De conclusie zal bestudeerd worden en de eventuele financiële gevolgen inzichtelijk gemaakt worden.

5.4 Maatschappelijk vastgoed

Eind 2016 is gestart met de bouw van het project voor MHC (Mental Health Caribbean). Er is een zorgcentrum gebouwd waar jongeren in de leeftijd van 10-18 jaar oud met psychiatrische- en verslavingsproblemen kunnen worden opgevangen. Het project is begin april 2018 opgeleverd aan FCB en overgedragen aan de nieuwe huurder MHC.

5.5 Leefbaarheidsgelden

Vanuit het Bommelberaad is er een bedrag van \$ 640.000 ter beschikking gesteld voor de bouw van noodwoningen, in 2016 hebben we een voorschot ontvangen van \$ 524.800. Met deze gelden en een bijdrage van FCB worden 16 noodwoningen gebouwd. De noodwoningen in Amboina zijn begin 2019 aan FCB opgeleverd en worden per maart 2019 verhuurd aan het OLB. De noodwoningen in Nort Saliña zullen naar verwachting in april 2019 aan FCB worden opgeleverd waarna ook deze direct zullen worden verhuurd.



Hoofdstuk 6. Samenwerking met klanten

6.1 Huurdersvereniging

Het is al een tijd dat het bestuur van de bewonersbelangenvereniging niet actief bezig is in de wijken van FCB. De huurdersvereniging is onafhankelijk van FCB. FCB zorgt wel voor een bijdrage voor het bevorderen van de bewonersparticipatie in de wijken. In de nieuwe statuten van FCB moet er iemand (een huurder van FCB) in vertegenwoordiging van de bewonersbelangenvereniging in de Raad van Toezicht zitting nemen. Het nieuwe lid zal per mei 2019 benoemd worden voor 4 jaar.

6.2 Wijkcontroleur in wijken van FCB

Dagelijks bevindt de wijkcontroleur zich in de wijken en controleert de buurten van FCB. Daar waar nodig grijpt hij in door onder andere te praten met de huurders, aanwijzingen achter te laten of een sociaal praatje te houden om zo dichterbij de huurders te kunnen komen.

6.2.1 Leefbaarheid

In het kader van leefbaarheid doen we jaarlijks mee met de Bonaire Clean Up Day. In 2018 hebben we een inventarisatie gedaan en daaruit werd Barrio Santa Rosa gekozen om schoon te maken. Huurders hebben meegedaan door hun tuinen schoon te maken en door openbare plekken zoals de speeltuin en achter buiten hun tuin schoon te maken. Selibon heeft 2 puincontainers geplaatst en de medewerkers van Woondiensten hebben geholpen door grofvuil met de pick-up op te halen bij de huurders en te deponeren in de vuilniscontainer.



6.2.2 Aanwijzing

Wij streven naar een veilige, schone en leefbare omgeving voor onze huurders. Jaarlijks in januari krijgen alle huurders een brief waarin FCB hun een goed jaar toewenst en tegelijkertijd eraan herinnert wat de regels zijn waaraan ze zich moeten houden o.a.: een schone tuin zonder zwerf- en grofvuil, geen autowrakken en neembomen in de tuin, bomen mogen niet hoger dan het dak worden, maximaal 2 honden per tuin en honden mogen niet op straat zijn. Huurders die zich niet aan de bovengenoemde regels houden, krijgen als eerste een aanwijzing. Daarna volgen drie waarschuwingen. Tussen de aanwijzing en de eerste waarschuwing zit een termijn van 2 weken, en zo ook tussen de volgende waarschuwingen onderling. Bij de derde waarschuwing wordt de huurder geïnformeerd over het tijdstip waarop FCB de werkzaamheden zal laten uitvoeren op kosten van de huurder. De inventarisaties door de wijkbeheerder in de wijken worden vooralsnog handmatig



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

vastgelegd. Vanaf 2018 werken we aan een digitaal systeem via een iPad, met de bedoeling dit zo snel mogelijk in te voeren, waardoor de werkzaamheden in de wijken efficiënter zullen verlopen.

6.2.3 Schoonmaakacties

Jaarlijks worden er schoonmaakacties georganiseerd waarbij de huurders worden betrokken, zodat ze zich bewust worden dat ze hun woning, tuin en omgeving moeten schoonmaken en -houden. In 2018 hebben we schoonmaakacties gehouden waarbij FCB als initiatiefnemer in samenwerking met ketenpartners de wijken van FCB hebben schoongemaakt door o.a. vuilniscontainers te plaatsen. Totaal heeft FCB tijdens deze acties 185 m3 grof vuil en 17 m3 witgoed opgeruimd in de wijken.



Voor een effectief en duurzaam resultaat in de wijken heeft FCB de medewerking van ketenpartners nodig. Samen met FCB doet het hele team mee tijdens de acties in de wijken, waarbij ieder op hun terrein meehelpt. Tuinen worden schoongemaakt, rommel en overbodige materialen weggegooid, autowrakken uit de tuinen gehaald, honden ingeënt of afspraken gemaakt voor sterilisatie of castratie enz. Tijdens bijeenkomsten worden de wijken besproken waarbij een schoonmaakschema door FCB wordt opgesteld en de acties worden achteraf geëvalueerd. Het gaat hier om het afvalbedrijf Selibon NV, Stichting Dierenhulp, Stichting Dierenrescue, Stichting Dierenbescherming, Stichting Dierenshelter, Directie T&H en Directie R&O van het OLB en wijkagenten. Periodiek worden alle aandachtsgebieden in en rondom de FCB wijken geïnventariseerd en gerapporteerd aan Selibon en de directies T&H en R&O. In deze inventarisatie is te zien waar ongewenste begroeiing, dumpplekken en autowrakken op de openbare weg / terreinen weggehaald moeten worden. FCB heeft in 2018 voor de derde keer de samenwerkingsovereenkomst voor vrijstelling dumpen van grofvuil en bomen tijdens schoonmaakacties en renovatieprojecten in de FCB woonwijken met Selibon verlengd.

6.3 Communicatie

Communicatie is van primair belang voor FCB, zowel intern als naar de klanten toe. Onze klanten kunnen gebruik maken van kantoor(spreek)uren, we leggen huisbezoeken af en worden diverse flyers huis aan huis uitgedeeld. Ook wordt de (social) media (radio, tv, krant, whatsapp) vaak gebruikt om onze klanten maar ook de gemeenschap te informeren over belangrijke gebeurtenissen binnen FCB.



Hoofdstuk 7. FCB eigen organisatie

7.1 Personeelsbezetting

Per eind december 2018 werkten er totaal 16 mensen binnen de organisatie, waarvan 13 werknemers met een arbeidsovereenkomst van FCB, 1 werknemer met arbeidsovereenkomst van FKB, een ingehuurd interim-manager Vastgoed en een ingehuurd wijkcontroleur. Van de 13 medewerkers werken 11 fulltime en 2 parttime. De 13 medewerkers vormen 12.1 fte, verdeeld over de volgende afdelingen:

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

Verdeeld naar geslacht zien we dat 54% van de werknemers vrouwen zijn en 46% mannen. De meerderheid van de werknemers, in totaal 5 (39%), vallen onder de leeftijdscategorie van tussen de 56-65 jaar, gevolgd door 31% werknemers (4) in de categorie 46-55 jaar. De jongste leeftijdscategorieën nl. 25-35 en 36-45 jaar hebben elk 2 werknemers, goed voor 15%.

Leeftijdscategorie	Vrouwen	Mannen	Totaal	Percentage %
25 - 35	1	1	2	15%
36 - 45	2		2	15%
46 - 55	2	2	4	31%
56 - 65	2	3	5	39%
66+			0	0%
Totaal	7	6	13	100%

In 2018 hebben we geen uitdiensttreding gehad. Per 1 december 2018 heeft de organisatie een Vastgoed manager in dienst genomen met een bepaalde arbeidsovereenkomst voor twee (2) jaar. Twee (2) werknemers (in de 56-65 leeftijdscategorie) hebben eind 2018 een (laatste) bepaalde arbeidsovereenkomst voor een jaar gekregen.



7.2 Ziekteverzuim

Binnen FCB zien we een laag ziekteverzuimpercentage van 1,3% over 2018 tegenover 0,7% in 2017. Gelukkige werknemers zijn minder vaak ziek. Het is belangrijk om in te zetten op betrokken en gelukkige medewerkers, dat geeft gegarandeerd betere resultaten. FCB investeert tijd en geld in een prettige bedrijfscultuur waar samen kan worden gelachen maar ook waar iedereen elkaar serieus neemt en met respect behandelt. FCB is bewust dat je voor investering in goede arbeidsomstandigheden en voorwaarden voor de werknemers een laag ziekteverzuim terugkrijgt.

	Jan.	Febr.	Maart	April	Mei	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dec.	
Totale verzuimdagen	16	3,5	2	0	10	3,5	0	2	0	3	0	0	42,5
Percentage p/mnd	6,1	1,3	0,8	0	3,8	1,3	0	0,8	0	1,1	0	0	15,2

Conclusie: resultaat ziekteverzuimpercentage personeel FCB in 2018 is 1,3%

Als wij bovenstaande tabel van ziekteverzuim analyseren zien we dat er met 12,1 fte een totaal van 42,5 dagen gedurende 2018 is verzuimd. Hiervan waren vier (4) dagen verzuim van halve dagen. Een totaal van 5 dagen waren een hele verzuimdag en één maal een verzuim van 1,5 dag. Daarnaast zien we vijf (5) keren een tweedaagse AO, in januari een AO van 13,5 dagen en in mei een AO van 8 dagen.

	Jan.	Febr.	Maart	April	Mei	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dec.	
Totale zorgverlof ziekte familie-/gezinslid				7			7	6					20
Percentage p/mnd				2,7			2,7	2,3	7,7				0,6

Conclusie: resultaat zorgverlof wegens ziekte familie- of gezinslid personeel FCB in 2018 is 0,6%

V.w.b. verzuim wegens zorgverlof door ziekte van naaste familie of gezinslid in 2018 zien we een percentage van 0.6%.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

7.3 Nieuwe pensioenverzekeraar voor het personeel

Een goede werkgever vindt het belangrijk dat zijn werknemers pensioen opbouwen voor later en investeert daarom in een goede pensioenregeling voor haar personeel. Na overweging heeft FCB in februari 2018 besloten om over te gaan naar een nieuwe pensioenverzekeraar aangezien Guardian Group de op dat moment vigerende pensioenregeling eigenlijk niet wilde verlengen.

Naar aanleiding van bovenstaande zijn andere mogelijkheden onderzocht en zijn we uitgekomen bij Vidanova pensioenfondsen die ons een plan aanboden, gelijkwaardig aan de regeling die we al hadden, en daarnaast is in deze regeling ook een arbeidsongeschiktheidspensioen meegenomen. De premie is ongeveer gelijk aan het bedrag van de huidige regeling en een bijkomend voordeel is dat iedereen middels een gezondheidsverklaring kon toetreden.



Het plan werd aan de vakbond en aan de RvT gepresenteerd en met goedkeuring van beiden is FCB overgegaan naar Vidanova pensioenfondsen.

7.4 Opleidingen / stage

FCB hecht veel waarde aan de ontwikkeling van goede opgeleide, professionele werknemers en stimuleert daar waar mogelijk en wenselijk is haar werknemers tot het volgen van een opleiding, cursus of stage, mits deze gerelateerd is aan de werkzaamheden voor FCB nu of in de toekomst. Om voor een vergoeding in aanmerking te komen, moet de opleiding, cursus of stage van toegevoegde waarde zijn voor FCB. De toegevoegde waarde van een opleiding, cursus of stage wordt door de directie bepaald.

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

De twee (2) werknemers van de afdeling Financiën die in 2016 zijn begonnen met de opleiding Praktijkdiploma Boekhouden hebben de laatste module van hun opleiding nog niet afgesloten. Er staat voor beiden een herkansing gepland aan het eind van het tweede kwartaal in 2019.

Een werknemer van de afdeling Woondiensten is in het eerste kwartaal van 2018 begonnen met de opleiding Middle Management op HBO-niveau en heeft een associatiecertificaat in augustus en de diploma Algemene managementkennis in november behaald. Naar verwachting zal zij de opleiding in het tweede kwartaal van 2019 afronden.

Een geplande VCA cursus voor de werknemers van afdeling Vastgoed is vanwege niet genoeg deelnemers op het laatste moment in het laatste kwartaal van 2018 afgelast. Het bedrijf zal nog een poging wagen opdat de cursus alsnog in 2019 doorgang kan vinden. Alhoewel nog niet wettelijk verplicht, is de VCA cursus heel belangrijk. Bewust zijn van de veiligheid op de werkvloer is belangrijk omdat hiermee een groot deel van de bedrijfsongevallen voorkomen kunnen worden. Een bedrijfsongeval kan veel kosten of zelfs ernstig lichamelijk letsel met zich meebrengen. Wanneer de werknemer of leidinggevende een VCA diploma heeft behaald zijn ze op de hoogte van relevante regelgeving op veiligheidsgebied. Veiligheidsbewustzijn wordt hiermee vergroot en de kans om door onwetendheid betrokken te zijn bij een ongeval wordt verkleind.



Als gevolg van de interne personeelsverschuiving van oktober 2017, zijn de Manager Woondiensten en de Beleidsadviseur bedrijfsvoering voor anderhalve week op verkenning in Nederland geweest bij de woonstichting 'thuis'. Gedurende de leuke en interessante stage bij onze samenwerkingspartner in Nederland konden beiden, elk op hun gebied, ervaring opdoen. Van een bestuursvergadering bijwonen tot het meelopen bij een nieuwbouwproject met helm en laarzen aan

waren leerzame momenten voor de werknemers.

Een werknemer van de afdeling Vastgoed kreeg goedkeuring om tijdens zijn vakantie in Nederland bij bedrijven rond te kijken en ervaring op te doen.

Sinds november 2016 verlenen we onze medewerking aan het TOP Talent Managementprogramma, een ontwikkelprogramma voor jonge afgestudeerde HBO en WO studenten afkomstig van de Antillen, die inmiddels de eerste stappen in hun werkende leven hebben gezet. Het programma geeft deze jonge mensen empowerment door op diverse vlakken ondersteuning te bieden en een netwerk op te bouwen. Een werknemer van afdeling Vastgoed heeft in 2016/2017 deze programma gevolgd en sinds 2018 neemt hij deel in een commissie denktank die door TOP in het leven is geroepen ter ondersteuning van diverse projecten (op verzoek).



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

In november 2018 hebben alle werknemers van FCB een week lang aan diverse focus- en productiviteitstrainingen meegedaan gegeven door een productiviteitscoach, waaronder de bekende Getting Things Done training van David Allen en UseClark van Mark Tigchelaar. Tips en tools om de grote hoeveelheid informatie, waarmee men dagelijks geconfronteerd wordt te verwerken en te beheren. Rust, controle en overzicht te krijgen hoe meer gedaan te krijgen met minder inspanning met als belangrijkste doel verhoging van de productiviteit. De trainingen waren zeer praktisch van aard, waardoor men al het besprokene gelijk kan inzetten in het werk en dagelijks leven.



7.5 Teambuilding

Met een teambuilding bedrijfsuitje heb je niet alleen plezier met je collega's: het uitje zorgt ook voor het versterken van de binding tussen



werknemers en daardoor een positieve sfeer op de werkvloer. Een dag uit het kantoor in een andere setting met als doel elkaar beter leren kennen, relaties versterken en nieuwe energie krijgen leidt tot vergroting van de productiviteit. In 2018 zijn er 4 teambuilding activiteiten voor en door de werknemers zelf georganiseerd. Onze bedrijfsuitjes worden elke keer door een afdeling georganiseerd. Met het budget van \$ 500 (met uitzondering van de december activiteit) weten de afdelingen elke keer weer te zorgen voor een leuke, creatieve en afwisselende dag. Voor het uitje worden alleen maar instructies gegeven die iedereen moet volgen en voor de rest is het een kwestie van afwachten wat je op die dag krijgt! Kerstviering in december 2018 was alweer groots gevierd, georganiseerd door afdeling Woondiensten die een zeer gezellige, sfeervolle feestavond heeft verzorgd met drank, buffet, live entertainment en cadeaus. Naast de bedrijfsuitjes worden gezellige “happy hours” georganiseerd. Voor 2019 willen we de bedrijfsuitjes behouden en zullen we kijken welke andere activiteiten nog georganiseerd kunnen worden om zodoende aan de onderlinge collegialiteit te blijven werken!



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

7.6 Eerste CAO voor werknemers FCB / Beloningsbeleid

Na diverse overleggen die in 2017 zijn begonnen tussen de directie van FCB, vakbond AFBW en de shopstewards en na goedkeuring van de RvT is de eerste CAO 2018-2020 aan het eind van de tweede kwartaal aangenomen door de vakbond. Hiervoor had de organisatie een rechtspositieregeling voor haar werknemers. Met de CAO willen we gezamenlijk streven naar het scheppen en in stand houden van goede arbeidsverhoudingen en naar een doelmatige en billijke regeling van de arbeidsvoorwaarden. De arbeidsvoorwaarden in deze regeling gelden voor alle werknemers in loondienst van Fundashon Cas Bonairiano, behalve wanneer in een individuele arbeidsovereenkomst anders is overeengekomen. Alle in deze collectieve arbeidsovereenkomst opgenomen wetgeving is vigerende Wet- en regelgeving BES. Het beloningsbeleid moet nog afgerond worden, als onderdeel van de CAO. Een modern gesprekkencyclus model is in aanmaak. Als het zover is zal voor de ingebruikname van het model de goedkeuring van de vakbond en de RvT nodig zijn. De verwachting is dat het model in de tweede kwartaal van 2019 geïmplementeerd kan worden. De CAO 2018-2020 is niet van toepassing voor het bestuur.



7.7 Salarissen

Conform gemaakte afspraken met de vakbond is per januari 2018 indexering van één punt vijf (1,5%) procent voor het personeel die daar recht op hebben, met terugwerkende kracht vanaf 2015 uitbetaald. Daarnaast werd conform de CAO art. 4.3a een periodiek (trede) toegekend aan de werknemers die het einde van de salarisschaal niet hebben bereikt. Een nieuwe afspraak in de CAO art. 4.3c is voor het eerst ingevoerd: werknemers die het maximale loon van hun functiegroep hebben bereikt en waarbij plaatsing in een hogere groep niet mogelijk is krijgen een éénmalige uitkering van één punt vier procent (1,4%) van hun bruto jaarsalaris. Bij inwerkingtreding van het beloningsbeleid / gesprekkencyclus is de uitbetaling van eventuele trede of éénmalige uitkering volgens art. 4.3c gekoppeld aan goed functioneren.

Daarnaast heeft het Rijk in de Staatscourant van het Koninkrijk der Nederlanden, jaargang 2018, nr. 67250 aangekondigd de werklasten in Caribisch Nederland structureel met 5% te verlagen ten gevolge van de consumentenindexcijfers voor 2019. Als gevolg van deze maatregel werd verwacht dat de werkgevers dit bedrag uit goede wil aan hun werknemers zouden doorgeven ter vergroting van hun koopkracht. Rekening houdende met de kosten van de pensioenregeling van de werknemers heeft FCB met goedkeuring van de RvT de salarissen van de personeel per januari 2019 verhoogd met 4%, m.u.v. het salaris van het bestuur.



Hoofdstuk 8. Financiën

8.1 Algemeen

De financiële positie van FCB staat er goed voor en is stabiel. De uitbreiding van de woningvoorraad met 500 woningen de komende jaren en de invoering van de nieuwe wet- en regelgeving in 2019 zal de financiële positie van FCB verder versterken. 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.

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

De jaarrekening 2017 is, conform de toen geldende FCB statuten artikel 13 lid 4, na overleg en in bijzijn van een onafhankelijke accountant op 14 mei 2018 vastgesteld door de Raad van Commissarissen en beschikt over een goedgekeurde verklaring van de onafhankelijke accountant.

8.2 Financiering

Het traject voor het verkrijgen van financiering voor de bouw van 500 sociale huurwoningen is succesvol afgerond. Bij RBC hebben we een financieringsovereenkomst afgesloten voor \$ 4,5 miljoen voor de bouw van 76 woningen in de wijk Nieuw Amsterdam, de bouw is gestart in 2018. De looptijd van de lening is 15 jaar tegen een rente van 4,4% en een eigen inbreng van 20%. Voor de bouw van de resterende 424 woningen hebben we 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%. Het verzoek voor de eerste trekking vanuit de financiering van Vidanova Bank N.V. dient uiterlijk 24 maart 2020 te zijn ingediend.

8.3 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. De kasstromen worden dan ook nauwgezet bewaakt om tijdig afwijkingen en risico's te signaleren. We kunnen hierbij monitoren door middel van de rentedekkingsgraad (ICR). De ICR bepaalt de financierbaarheid van de stichting. We gaan uit van een minimale ICR van 1,4. De ICR is in 2018 6,12 hetgeen zeer goed is. Met de Debt Service Coverage Ratio (DSCR) kunnen we de rente- en aflossingsverdien capaciteit meten, we gaan uit van een minimale DSCR van 1,3



aangezien dit de minimale eis is van RBC bank. De DSCR van FCB is in 2018 1,70 dus voldoende.

8.4 Stelselwijziging 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 waarden tegen marktwaarde is zichtbaar in de herwaarderingsreserve. Hier worden alle ongerealiseerde waarde toenames ten opzichte van de oorspronkelijke stichtingskosten verantwoord.

In de jaarrekening 2017 hadden we de bedrijfswaarde reeds opgenomen in de toelichting, in de jaarrekening 2018 hebben we de stelselwijziging cijfermatig verwerkt en daarmee ook de vergelijkende cijfers van 2017 aangepast.

De waarde van de onroerende en roerende zaken in exploitatie gewaardeerd tegen bedrijfswaarde bedraagt eind 2018 \$ 36.103.278.

8.5 Stelselwijziging voorziening groot onderhoud

Wegens de stelselwijziging voor de vastgoedwaardering valt de voorziening groot onderhoud vrij. De vrijval in de vergelijkende cijfers van 2017 bedraagt \$ 1.030.656. De jaarlijkse kosten voor het planmatig onderhoud zijn in 2018 onder de kosten verantwoord.

8.6 Jaarresultaat

Het jaarresultaat over 2018 bedraagt \$ 395.376 positief. Hiervan betreft \$ 114.739 niet gerealiseerde waardeveranderingen.

Het jaarresultaat wordt toegevoegd aan het Stichtingsvermogen. Binnen het Stichtingsvermogen wordt er onderscheid gemaakt in herwaarderingsreserve en overige reserves. De mutatie herwaarderingsreserve betreft een verschuiving die plaatsvindt binnen het stichtingsvermogen.

Het stichtingsvermogen bedraagt \$ 34,4 miljoen na toevoeging van het jaarresultaat 2018.



Kengetallen

	2018	2017	2016	2015	2014
Gegevens woningbezit					
Aantal verhuureenheden in exploitatie					
1. Woningen/woongebouwen	478	480	488	488	491
2. Idem in aanbouw	0	0	0	0	0
3. Overige gebouwen	0	0	0	0	0
4. Maatschappelijk vastgoed	7	6	5	5	5
5. Commercieel vastgoed	11	11	11	11	15
Mutaties in het woningbezit					
1. Aantal opgeleverd	0	0	0	0	0
2. Aantal aangekocht	0	0	0	0	1
3. Aantal verkocht	2	3	0	1	5
4. Aantal gesloopt/afgebrand/niet onder beheer	0	5	0	2	2
5. Aantal in aanbouw	0	0	0	0	0
6. Overgeboekt van in ontwikkeling	1	0	0	0	0
Kwaliteit					
1. Aantal klachtenmeldingen per woning	0,39	0,56	0,55	0,61	0,67
2. Totaal lasten dagelijks/mutatieonderhoud per woning	\$ 432	\$ 326	\$ 589	\$ 720	\$ 522
Prijs-kwaliteitverhouding					
1. Gemiddelde nettohuurprijs per jaar	\$ 3.470	\$ 3.393	\$ 3.301	\$ 3.272	\$ 3.157
Verhuur van woningen					
1. Huurachterstand in % jaarhuur	9,5%	10,8%	13,3%	17,8%	26,4%
2. Huurdering wegens leegstand in % jaarhuur	2,4%	2,0%	1,9%	2,0%	0,9%
Financiële continuïteit					
1. Solvabiliteit	84,41%	83,58%	64,98%	71,20%	65,66%
2. Liquiditeit	2,38	3,84	4,14	7,25	2,04
3. Rentabiliteit eigen vermogen	1,15%	1,76%	-4,06%	2,11%	0,03%
4. Rentabiliteit vreemd vermogen	5,07%	4,34%	5,82%	6,47%	6,56%
5. Rentabiliteit totaal vermogen	1,58%	2,06%	-1,12%	3,12%	1,75%
6. Interest Coverage Ratio (ICR)	6,12	4,41	4,75	(0,06)	4,84
7. Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	1,70	1,67	2,32	-	-
8. Cash-flow per woning	\$ 2.601	\$ 2.708	\$ 1.686	\$ 2.108	\$ 1.561
Balans en winst-en-verliesrekening					
1. Eigen vermogen per woning	\$ 71.881	\$ 66.580	\$ 22.980	\$ 23.914	\$ 23.277
2. Totale opbrengsten per woning	\$ 6.134	\$ 5.810	\$ 5.710	\$ 6.312	\$ 5.588
3. Kapitaallasten per woning	\$ 1.747	\$ 1.520	\$ 1.621	\$ 1.538	\$ 1.534
4. Lasten onderhoud per woning	\$ 881	\$ 337	\$ 1.645	\$ 720	\$ 522
5. Zakelijke lasten per woning	\$ 71	\$ -59	\$ 253	\$ 213	\$ 163
6. Overige bedrijfskosten per woning	\$ 2.094	\$ 2.346	\$ 2.576	\$ 2.717	\$ 2.727
7. Jaarresultaat per woning	\$ 827	\$ 1.169	\$ -934	\$ 494	\$ 6

Wijziging kengetallen

Wegens de stelselwijziging m.b.t. de bedrijfswaarde en de vrijval van de voorziening voor groot onderhoud zijn de kengetallen over 2017 gewijzigd.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Berekeningsmethode

Gemiddelde nettohuurprijs per jaar

Totale nettojaarhuur van de woningen/gemiddeld aantal woningen

Solvabiliteit

Eigen vermogen/balanstotaal

Liquiditeit

Totaal vlottende activa/totaal 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)

Cash-flow per woning

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

**Balans per 31 december 2018**

Voor voorstel bestemming resultaat

ACTIVA**MATERIËLE VASTE ACTIVA**

- . Onroerende en roerende zaken in exploitatie
- . Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie
- . Onroerende en roerende zaken in ontwikkeling
- . Terreinen

FINANCIËLE VASTE ACTIVA

- . Time deposit RBC

VORDERINGEN OP KORTE TERMIJN

- . Debiteuren
- . Overige vorderingen

LIQUIDE MIDDELEN**TOTALE ACTIVA**

	2018	2017 (aangepast)
	\$	\$
MATERIËLE VASTE ACTIVA		
. Onroerende en roerende zaken in exploitatie	36.103.277	31.059.710
. Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie	187.497	239.039
. Onroerende en roerende zaken in ontwikkeling	95.649	2.327.149
. Terreinen	369.832	369.832
	36.756.255	33.995.730
FINANCIËLE VASTE ACTIVA		
. Time deposit RBC	464.109	0
	464.109	0
VORDERINGEN OP KORTE TERMIJN		
. Debiteuren	190.696	128.221
. Overige vorderingen	455.343	10.125
	646.039	138.346
LIQUIDE MIDDELEN	2.839.789	4.103.573
TOTALE ACTIVA	40.706.192	38.237.649



Voor voorstel bestemming resultaat

PASSIVA

STICHTINGSVERMOGEN

- . Stichtingsvermogen
- . Herwaarderingsreserve
- . Resultaat lopend jaar

LANGLOPENDE SCHULDEN

- . Lening RBC Bank
- . Waarborgsommen

KORTLOPENDE SCHULDEN

- . Crediteuren algemeen
- . Kortlopende aflossingsverplichtingen
- . Overige schulden

TOTALE PASSIVA

	2018 \$	2017 (aangepast) \$
STICHTINGSVERMOGEN		
. Stichtingsvermogen	13.462.735	12.265.855
. Herwaarderingsreserve	20.501.011	19.131.065
. Resultaat lopend jaar	395.376	561.349
	34.359.121	31.958.269
LANGLOPENDE SCHULDEN		
. Lening RBC Bank	4.774.172	5.069.867
. Waarborgsommen	108.558	104.989
	4.882.730	5.174.856
KORTLOPENDE SCHULDEN		
. Crediteuren algemeen	65.324	46.734
. Kortlopende aflossingsverplichtingen	380.680	646.135
. Overige schulden	1.018.337	411.655
	1.464.341	1.104.524
TOTALE PASSIVA	40.706.192	38.237.649



Winst-en-verliesrekening 2018

	Verlagjaar 2018	Begroting 2018	Verlagjaar 2017 (aangepast)
	\$	\$	\$
BATEN			
Huuropbrengsten	2.868.296	3.282.037	2.702.042
Huursubsidie	-801.155	-950.000	-862.133
Begrotingssteun OLB	698.996	950.000	698.324
Opbrengsten verkochte woningen	-8.142	23.386	-52.193
Opbrengst direktievoering	0	0	24.000
Overige opbrengsten	110.506	44.500	114.100
SOM DER BEDRIJFSOPBRENGSTEN	2.868.501	3.349.923	2.624.140
LASTEN			
<i>Beheerskosten</i>			
Bestuurskosten	28.134	27.150	23.845
Personeelskosten	556.063	699.235	729.918
Overige personeelskosten	132.382	166.471	148.315
Huisvestingskosten	107.562	152.145	49.763
Afschrijvingskosten kantoorpand/inventaris	67.261	66.410	57.843
Kantoorkosten	43.495	49.500	34.479
Verzekeringen	4.167	4.713	4.167
Communicatie en marketing	8.539	15.500	6.610
ICT	46.580	40.000	43.033
Autokosten	8.567	11.200	8.096
Overige bedrijfs- en advieskosten	64.475	88.850	74.644
SOM DER BEHEERSKOSTEN	1.067.225	1.321.173	1.180.713
<i>Exploitatiekosten</i>			
Onderhoudskosten	420.995	724.584	161.815
Verzekering woningen	57.556	58.414	51.176
Belastingen/erfpacht	-23.833	53.000	-79.274
Overige verhuurkosten	773	15.500	3.248
Afschrijvingskosten woningen/ruimtes	767.944	895.749	671.627
SOM DER EXPLOITATIEKOSTEN	1.223.435	1.747.247	808.592
EXPLOITATIERESULTAAT VOOR FINANCIELE BATEN EN LASTEN	577.841	281.504	634.835
WAARDEVERANDERINGEN VASTGOEDPORTEFEUILLE	98.774	0	110.036
FINANCIELE BATEN	1.177	500	7.658
FINANCIELE LASTEN	269.977	247.344	224.564
OVERIGE KOSTEN	12.439	28.318	-33.384
RESULTAAT LOPEND BOEKJAAR	395.376	6.342	561.349
NOG TE BETALEN BELASTING	0	0	0
JAARRESULTAAT NA BELASTING	395.376	6.342	561.349



Kasstroomoverzicht 2018

	Verslagjaar 2018 \$	Verslagjaar 2017 (aangepast) \$
Resultaat lopend boekjaar	395.376	561.349
Aanpassingen voor:		
Afschrijvingen en overige waardeveranderingen	778.243	646.256
Mutaties in het werkkapitaal	117.578	354.849-
Kasstroom uit operationele activiteiten	1.291.197	852.756
Kasstroom uit investeringsactiviteiten:		
Investerings in materiële vaste activa	-1.688.107	-1.971.370
Desinvesteringen materiële vaste activa	154.815	302.213
(Toename)/Afname financiële vaste activa	-464.109	0
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-1.997.401	1.669.157-
Kasstroom uit financieringsactiviteiten:		
Ontvangsten uit langlopende schulden	100.784	1.717.815
Aflossingen uit langlopende schulden	-658.365	-415.148
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-557.581	1.302.667
Netto (afname)/toename in liquide middelen	-1.263.784	486.266
Liquide middelen begin jaar	4.103.573	3.617.307
Liquide middelen eind jaar	2.839.789	4.103.573



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

Overgang balanswaardering onroerende en roerende zaken in exploitatie naar bedrijfswaarde

Om een beter inzicht te krijgen in het vermogen is FCB overgegaan naar een balanswaardering tegen actuele waarde, bedrijfswaarde. In de jaarrekening 2018 is de overgang naar bedrijfswaarde cijfermatig doorgevoerd en zijn de vergelijkende cijfers van 2017 aangepast. 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 waarden 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 waarden 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 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:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022 e.v.
Huurstijging	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Huurderving	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Lastenstijging	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Vastgoedgerelateerde kosten per verhuureenheid			\$	43		
Kosten algemeen beheer per verhuureenheid			\$	1.750		
Kosten dagelijks onderhoud per verhuureenheid			\$	204		
Kosten mutatie onderhoud per verhuureenheid			\$	138		

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

De berekeningen zijn contant gemaakt tegen een rentevoet van 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 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 waardevermindingsverlies.

- 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 waardevermindingsverlies.

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

Vanaf 2018 zullen de afschrijvingen niet langer gebaseerd zijn op de historische kostprijs maar wordt 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.

Stelselwijziging

De stelselwijziging van waardering van het vastgoed in exploitatie van historische kostprijs naar bedrijfswaarde hebben we verwerkt en in de jaarrekening 2018, we gaan nu definitief over op waardering tegen bedrijfswaarde. Op basis van de stelselwijziging is het vermogen per 1 januari 2018 herrekend. Het eigen vermogen is toegenomen met een bedrag van \$ 19.699.786.

Het resultaat over 2017 bedraagt op basis van de oude grondslag \$ 13.471. Op basis van de nieuwe grondslag bedraagt het resultaat \$ 561.349. Onderstaand een overzicht van de mutaties in 2017:

De vergelijkende cijfers over het boekjaar 2017 zijn herrekend naar de nieuwe waarderingsgrondslag. De stelselwijziging is als volgt weer te geven met allocatie naar de verschillende onderdelen:

Balans per 31-12-2017	Jaarrekening 2017	Na stelselwijziging	Effect stelselwijziging
Activa			
Materiële vaste activa in exploitatie	\$ 11.359.924	\$ 31.059.710	\$ 19.699.786
Totaal activa	11.359.924	31.059.710	19.699.786
Passiva			
Eigen vermogen: Herwaarderingsreserve	\$ -	\$ 19.131.065	\$ 19.131.065
Eigen vermogen: Stichtingsvermogen	\$ 11.214.357	\$ 12.265.855	\$ 1.051.498
Voorziening groot onderhoud	\$ 1.030.656	\$ -	\$ -1.030.656
Resultaat	\$ 13.471	\$ 561.349	\$ 547.878
Totaal passiva	12.258.484	31.958.269	19.699.786
Winst-en-verliesrekening over 2017			
Verkoopresultaat woningen	\$ 144.017	\$ 104.606	\$ -39.411
Afschrijvingen materiële vaste activa in exploitatie	\$ -790.351	\$ -671.627	\$ 118.724
Voorziening groot onderhoud	\$ 515.328	\$ -	\$ 515.328
Waardeveranderingen vastgoedportefeuille	\$ -	\$ -46.763	\$ -46.763
Effect stelselwijziging op het resultaat over 2017			547.878

Waarde vastgoed tegen bedrijfswaarde

De waarde van de onroerende en roerende zaken in exploitatie gewaardeerd tegen historische kostprijs in 2017 bedraagt \$ 11.359.924. In de jaarrekening 2017 was in de toelichting aangegeven dat de



waarde gewaardeerd tegen bedrijfswaarde in 2017 \$ 35.630.985 bedroeg. Hierop zijn een aantal correcties toegepast waarna de waarde in 2017 \$ 31.059.710 bedraagt, zie onderstaand.

Bedrijfswaarde opgenomen in toelichting jaarrekening 2017	\$	35.630.985
Correctie restwaarde complex 28.2	\$	104.272
Correctie verkopen complex 36.1	\$	-98.562
Correctie verkopen complex 36.2	\$	-98.312
Correctie waardemutatie nieuwbouw	\$	-1.748.959
Correctie investering zorgcentrum MHC	\$	-2.729.713
Bedrijfswaarde ultimo 2017 gecorrigeerd	\$	31.059.711

De bedrijfswaarde eind 2018 bedraagt \$ 36.103.278.

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 waardeverminderingverlies is het bedrag waarmee de boekwaarde de bedrijfswaarde duurzaam overschrijdt en wordt direct in de winst-en-verliesrekening verwerkt onder de post overige waardeverminderingen van materiële vaste activa.

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

Onroerende en roerende zaken in ontwikkeling

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

Financiële vaste activa

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

Investeringsubsidies

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

Vlottende activa

Vorderingen

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

Liquide middelen

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



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

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 2018 (en 2017) 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.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Buitengewone baten en lasten

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

Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht

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



Toelichting op de balans

MATERIËLE VASTE ACTIVA

Deze post is als volgt samengesteld:

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

Verslagjaar 2018	Verslagjaar 2017 (aangepast)
\$	\$

Ad 1. Onroerende en roerende zaken in exploitatie

Saldo per 1 januari

-	aanschafwaarde	22.922.487
-	cumulatieve afschrijvingen inclusief waardeveranderingen	-11.288.913
	Boekwaarde	11.633.574

Effecten stelselwijziging

19.829.043

Saldo per 1 januari na stelselwijziging

Verkrijgingsprijzen

	23.317.971	22.922.486
-	cumulatieve afschrijvingen	-11.342.564
-	cumulatieve waardevermindering	-46.762
-	herwaardering	19.131.065

Boekwaarde per 1 januari

31.059.710 **31.462.616**

Mutaties in het boekjaar:

Mutaties verkrijgingsprijzen als gevolg van:

-	investeringen	963.423	649.525
-	overboeking onroerende en roerende zaken in ontwikkeling	2.940.463	0
-	desinvesteringen	-153.700	-254.040

Mutaties cumulatieve afschrijvingen:

-	afschrijvingen ten laste van resultaat	-767.944	-671.627
-	afschrijvingen ten gunste van eigen vermogen	635.530	536.171
-	terugname afschrijvingen desinvesteringen	19.367	81.805

Mutaties waardeverminderingen:

-	waardeverminderingen	36.482	-12.795
---	----------------------	--------	---------

Mutaties waardevermeerderingen:

-	mutatie herwaarderingsreserve	1.369.946	-731.945
---	-------------------------------	-----------	----------

Saldo

5.043.568 **-402.906**

Saldo per 31 december

-	verkrijgingsprijzen	27.068.157	23.317.971
-	cumulatieve afschrijvingen	-11.455.611	-11.342.564
-	cumulatieve waardevermindering	-10.280	-46.762
-	herwaardering	20.501.011	19.131.065

Boekwaarde

36.103.277 **31.059.710**



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

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

	Verlagjaar 2018 \$	Verlagjaar 2017 \$
Saldo per 1 januari		
- aanschaffingswaarde	1.142.823	1.116.285
- cumulatieve afschrijvingen inclusief waardeveranderingen	-903.784	-894.114
Boekwaarde	239.039	222.171
Mutaties in het boekjaar:		
- investeringen	15.721	74.711
- desinvesteringen	-1.115	-48.173
- afschrijving desinvestering	1.115	48.173
- afschrijvingen	-67.263	-57.843
Saldo	-51.542	16.868
Saldo per 31 december		
- aanschaffingswaarde	1.157.429	1.142.823
- cumulatieve afschrijvingen inclusief waardeveranderingen	-969.932	-903.784
Boekwaarde	187.497	239.039

Ad 3. Onroerende en roerende zaken in ontwikkeling

Saldo per 1 januari	2.327.149	847.848
- Investerings in boekjaar	708.963	1.479.301
- Overboeking naar MVA in exploitatie	-2.940.463	0
Saldo per 31 december	95.649	2.327.149
Saldo per 1 januari	2.327.149	847.848
- Investerings in boekjaar:		
Project zorgcentrum SVP-CN	705.659	1.479.301
Project Nieuwbouw Hato	3.237	0
Project zwembad	67	0
- Af: Overboeking naar MVA in exploitatie	-2.940.463	0
- Saldo per 31 december	95.649	2.327.149

**Ad 4. Terreinen**

Deze post betreft een terrein groot 11.500 m2 te Kaya Korona, Bonaire met een boekwaarde van \$ 195.530 (ANG 350.000) en een in 2006 aangeschaft terrein groot 19.500 m2 te Noord Nikiboko, Bonaire met een boekwaarde van \$ 174.302 (ANG 312.000). De totale boekwaarde van de terreinen bedraagt derhalve \$ 369.832.

FINANCIËLE VASTE ACTIVA

	Verlagjaar 2018 \$	Verlagjaar 2017 \$
Saldo per 1 januari	0	0
Time deposit RBC	464.109	0
Saldo per 31 december	464.109	0

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

VORDERINGEN OP KORTE TERMIJN

Deze post is als volgt samengesteld:

	Verlagjaar 2018 \$	Verlagjaar 2017 \$
1- Debiteuren	190.696	128.221
2- Overige vorderingen	309.024	10.125
Totaal	499.720	138.346

Ad 1. Debiteuren

Debiteuren	245.696	183.221
Voorziening dubieuze vorderingen	-55.000	-55.000
Saldo debiteuren	190.696	128.221

De post debiteuren kan als volgt worden gespecificeerd:

Huurders	73.098
Uitwonende huurders	84.698
Huurders bedrijfsruimten	87.900
	245.696

**Ad 2. Overige vorderingen**

	Verslagjaar 2018 \$	Verslagjaar 2017 \$
Waarborgsom derden	966	1.022
Medische voorschotten	7.078	8.854
Voorschotten aan personeel	3.565	18
Voorschotten aan derden	1.400	0
Nog te ontvangen bedragen	96	231
Nog te ontvangen premies zorgverzekering, ZV/OV/CS RvT en Directie	154.806	0
Nog te ontvangen begrotingssteun OLB	141.113	0
Projecten	146.319	0
	455.343	10.125

Projecten

Vanuit het Bommelberaad is er een bedrag van \$ 640.000 ter beschikking gesteld voor de bouw van noodwoningen. In totaal hebben we hiervoor in 2016 een bedrag ontvangen van \$ 524.800. Het restant van de bijdrage zullen we naar verwachting in 2019 ontvangen.

LIQUIDE MIDDELEN

	Verslagjaar 2018 \$	Verslagjaar 2017 \$
- Kleine kas	212	499
- RBTT Bank N.V. - spaarrekening 0,75%	78.456	77.867
- Banco di Caribe N.V.	1.198.910	1.091.149
- Maduro & Curiel's Bank (Bonaire) N.V.	574.468	889.368
- RBTT Bank N.V. - gewone rekening	987.743	2.044.690
Totaal	2.839.789	4.103.573

**PASSIVA****STICHTINGSVERMOGEN**

Verslagjaar 2018	Verslagjaar 2017 (aangepast)
\$	\$

Deze post is als volgt samengesteld:

1- Stichtingsvermogen	13.462.735	12.265.855
2- Herwaarderingsreserve	20.501.011	19.131.065
3- Resultaat boekjaar	395.376	561.349
Totaal	34.359.121	31.958.269

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

Verslagjaar 2018	Verslagjaar 2017 (aangepast)
\$	\$

Stand per 1 januari	12.265.855	11.670.141
Resultaat vorig boekjaar	561.349	-455.785
Vrijval voorziening groot onderhoud	0	515.328
Gerealiseerde herwaardering wegens afschrijvingen	635.530	536.171
Stand per 31 december	13.462.735	12.265.855

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

Stand per 31 december		0
Gevolgen stelselwijziging		19.863.010
- Vrijval wegens waardemutatie (afname)		-33.967
Stand per 1 januari	19.131.065	19.829.043
Mutatie herwaarderingsreserve als gevolg van:		
- Verkopen/sloop/teruggave OLB	-62.291	-156.799
- Waardemutaties	2.067.767	-5.008
- Gerealiseerde herwaardering wegens afschrijvingen	-635.530	-536.171
Totaal mutaties	1.369.946	-697.978
Stand per 31 december	20.501.011	19.131.065

Waardemutaties

In 2018 is het zorgcentrum van MHC opgeleverd waardoor de waardemutatie ca. \$ 2 miljoen bedraagt.

**LANGLOPENDE SCHULDEN**

Deze post is als volgt samengesteld:

- 1 Lening RBC krediet A
- 2 Lening RBC krediet B
- 3 Lening RBC krediet C (project MHC)
- 4 Lening RBC krediet D

- 5 Waarborgsommen

	Verslagjaar 2018	Verslagjaar 2017 (aangepast)
	\$	\$
	0	0
	2.673.360	2.935.448
	2.100.812	2.134.419
	0	0
	4.774.172	5.069.867
	108.558	104.989
	4.882.730	5.174.856

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

	Verslagjaar 2018	Verslagjaar 2017 (aangepast)
	\$	\$
Stand per 1 januari	0	214.962
Opgenomen lening	0	0
Kortlopende aflossingsverplichting	0	-214.962
Stand per 31 december	0	0

Lening RBC krediet A

Door de RBC bank is aan FCB een kredietfaciliteit verstrekt voor een bedrag van maximaal \$ 500.000 voor de overname van de kredieten bij de OBNA.

De looptijd van de lening is 3 jaar en de lening wordt met ingang van april 2016 in 35 achtereenvolgende maandelijkse annuïteiten van \$ 14.706,45 voldaan. De rente bedraagt 3,75% flexibel.

Zekerheden voor de krediethypotheek:

A. Het saldo op de spaarrekening bij de RBC ad \$ 76.808.

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

	Verslagjaar 2018	Verslagjaar 2017 (aangepast)
	\$	\$
Stand per 1 januari	2.935.448	3.186.025
Opgenomen lening	0	0
Kortlopende aflossingsverplichting	-262.088	-250.577
Stand per 31 december	2.673.360	2.935.448



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

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. Fiduciare 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 3. Het verloop van de lening bij RBC voor krediet C is als volgt te specificeren:

	Verlagjaar 2018 \$	Verlagjaar 2017 (aangepast) \$
Stand per 1 januari	2.134.419	606.430
Opgenomen lening	84.985	1.708.585
Kortlopende aflossingsverplichting	-118.592	-180.596
Stand per 31 december	2.100.812	2.134.419

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 Healthcare.

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 4. Lening RBC krediet D

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

In 2018 hebben er nog geen trekkingen plaatsgevonden op de financiering.

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 vorderingen 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 aflossingsverplichting volgens de financieringsovereenkomst start op 30 juli 2019. Aangezien de bouw van de 76 woningen enigszins vertraagd is hebben we uitstel van de aflossingsverplichting aangevraagd bij RBC. Er is een uitstel toegezegd van 1 jaar maar dit moet nog officieel worden vastgelegd.

Ad 5.

Waarborgsommen

	Verlagjaar 2018 \$	Verlagjaar 2017 \$
Saldo per 1 januari	104.989	106.285
Ontvangen waarborgsommen	15.799	9.230
	120.788	115.515
Gerestitueerde waarborgsommen	-12.230	-10.526
Saldo per 31 december	108.558	104.989

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

**KORTLOPENDE SCHULDEN**

Deze post is als volgt samengesteld:

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

Verslagjaar 2018	Verslagjaar 2017 (aangepast)
\$	\$
65.324	46.734
380.680	646.135
1.018.337	411.655
1.464.341	1.104.524

Ad 2. Kortlopende aflossingsverplichtingen

- Lening RBC krediet A
- Lening RBC krediet B
- Lening RBC krediet C

Verslagjaar 2018	Verslagjaar 2017 (aangepast)
\$	\$
0	214.962
262.088	250.577
118.592	180.596
380.680	646.135

Ad 3. Overige schulden

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

Verslagjaar 2018	Verslagjaar 2017
\$	\$
0	647
10.200	8.570
22.854	20.963
98.824	153.767
11.839	17.143
184.119	-139.236
36.500	117.364
56.354	0
0	270
597.647	0
0	232.167
1.018.337	411.655

Af te dragen ABB

Per eind 2018 is er een bedrag van \$ 184.119 af te dragen aan ABB. In dit bedrag is de te betalen ABB opgenomen over de oplevering van het zorgcentrum van MHC van \$ 220.207. In 2017 had FCB een bedrag van \$ 139.236 te vorderen van Belastingdienst wegens vooraf trek van de ABB m.b.t. nieuwbouwprojecten. In 2018 is dit grotendeels terugbetaald door Belastingdienst.

Vooruitontvangen bedragen

Door FKB is er een schenking gedaan aan FCB van \$ 750.000 bestemd voor de nieuwbouw van 76 woningen in de wijk Bario Nieuw Amsterdam. In 2018 is er reeds \$ 152.353 geïnvesteerd in het nieuwbouwproject en resteert er nog een bedrag van \$ 597.647 als investeringsverplichting.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

NIET UIT DE BALANS BLIJKENDE ACTIVA EN VERPLICHTINGEN

Investeringsverplichtingen

- Voor de nieuwbouw van 76 woningen in de wijk Nieuw Amsterdam is op 8 juni 2018 een aannemingsovereenkomst afgesloten met Bonaire Builders voor een bedrag van \$ 4.475.120 inclusief ABB. Per 31 december 2018 staat er nog een verplichting open voor een bedrag van \$ 4.437.641.
- Voor de bouw van 16 noodwoningen is op 14 november 2016 een aannemingsovereenkomst afgesloten met Turbo Tech B.V. voor een bedrag van \$ 717.200 inclusief ABB. Per 31 december 2018 staat er nog een verplichting open voor een bedrag van \$ 97.049.

Asbest

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



Toelichting op de winst-en-verliesrekening

BEDRIJFSOPBRENGSTEN

	Verlagjaar 2018	Begroting 2018	Verlagjaar 2017 (aangepast)
	\$	\$	\$
Huuropbrengsten woningen	2.520.074	2.831.777	2.542.572
Huuropbrengsten bedrijfsruimten	71.354	45.382	74.230
Huur maatschappelijke ruimtes	337.248	433.196	137.196
Huurderiving a.g.v. leegstand	-60.380	-28.318	-51.956
Ontvangen begrotingssteun	698.996	950.000	698.324
Verstreckte huursubsidie	-801.155	-950.000	-862.133
Opbrengsten verkochte woningen	-8.142	23.386	-52.193
Direktievoering	0	0	24.000
Overige opbrengsten	110.506	44.500	114.100
	2.868.501	3.349.923	2.624.140

Huursubsidie/begrotingssteun

Het Openbaar Lichaam Bonaire heeft in 2018 een bedrag van \$ 698.996 verstrekt aan begrotingssteun aan FCB. De huursubsidie is het verschil tussen de kostprijshuur en de vraaghuur. Vanaf 2016 hebben we in het bedrag van de verstreckte huursubsidie ook de subsidie op de woningen in Nieuw Amsterdam meegenomen. Net als over de jaren 2012-2017 is er in 2018 meer huursubsidie verstrekt dan er aan begrotingssteun is ontvangen. In 2018 is er \$ 102.159 meer uitgegeven aan huursubsidie dan er aan begrotingssteun is ontvangen. Conform de gemaakte afspraken in het kader van het woningmarktbeleid verwachten wij dat, weliswaar met de nodige vertraging, vanaf medio 2019 een nieuwe verhuurderssubsidieverordening zal worden ingevoerd, daarnaast zal de Wet Maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland de huidige Wet op de Huurcommissieregeling gaan vervangen. De begrotingssteun is opgenomen in de meerjarenbegroting van het OLB en daarmee gaan wij er vanuit dat deze zal worden verstrekt tot het moment dat de nieuwe wetgeving van kracht wordt.

Verkoop woningen

	Verlagjaar 2018	Begroting 2018	Verlagjaar 2017 (aangepast)
	\$	\$	\$
Opbrengst verkoop woningen	190.000	95.000	277.000
Af: Boekwaarde verkochte woningen	-196.625	-66.614	-329.034
Af: Taxatierapport/meetkosten	-1.507	-1.000	-159
Af: Kadasterkosten	-10	-1.500	0
Af: Kosten i.v.m. verkoop woningen	0	-2.500	0
	-8.142	23.386	-52.193

Verkoop woningen

In 2018 zijn er 2 woningen verkocht, te weten: Kaya Chi ku Cha 11 en Kaya chi ku Cha 14.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

	Verslagjaar 2018 \$	Begroting 2018 \$	Verslagjaar 2017 \$
Overige opbrengsten			
Opbr. cash verkoop	1.909	2.000	2.037
Opbr. mutatie huurwoningen	18.597	20.000	22.063
Doorbelasting aan FKB	90.000	22.500	90.000
	110.506	44.500	114.100

Opbrengst mutatie huurwoningen

Het aantal mutaties van woningen is vooraf moeilijk in te schatten. In 2018 hebben in totaal 37 mutaties van woningen plaatsgevonden. In de begroting 2018 waren we uitgegaan van 25 mutaties voor het hele jaar. Een deel van de kosten van het mutatieonderhoud komt voor rekening van de huurder en deze opbrengst is in lijn met de begroting. Gezien het hoge aantal mutaties is de opbrengst lager dan verwacht.

Doorbelasting aan FKB

Vanaf 1 januari 2015 is de administratie van FKB ondergebracht bij de financiële administratie van FCB, vanaf 1 januari 2017 is een vergoeding afgesproken voor de huisvestings- en kantoorkosten van \$ 7.500 per maand.

**LASTEN**

	Verlagjaar 2018	Begroting 2018	Verlagjaar 2017 (aangepast)
	\$	\$	\$
Deze post is als volgt samengesteld:			
Beheerskosten	1.067.225	1.321.173	1.180.713
Exploitatiekosten	1.223.435	1.747.247	811.121
	2.290.660	3.068.420	1.991.834

BEHEERSKOSTEN

	Verlagjaar 2018	Begroting 2018	Verlagjaar 2017
	\$	\$	\$
Overzicht kosten Raad van Toezicht			
Vergoeding toezichthouders	28.134	24.150	24.134
Reis- en verblijfskosten niet personeel	0	3.000	-289
	28.134	27.150	23.845

Vergoeding toezichthouders

In de maand december 2018 is aan de leden van de Raad van Toezicht een extra vergoeding uitgekeerd van \$ 1.000 per lid, derhalve \$ 4.000. Hiermee was geen rekening gehouden in de begroting.

	Verlagjaar 2018	Begroting 2018	Verlagjaar 2017
	\$	\$	\$
Overzicht personeelskosten			
Lonen en salarissen	555.725	546.196	581.168
Sociale lasten	-59.047	102.873	105.820
Pensioenlasten	59.385	50.166	42.930
	556.063	699.235	729.918

Lonen en salarissen

Bruto salarissen	485.194	505.522	502.236
Vergoeding personeel	3.935	3.737	3.935
Vakantiegeld	38.717	40.442	40.117
Kerstgratificaties	20.599	15.165	12.480
Ontvangen ziekengeld (SVB)	-2.975	-5.000	0
	545.470	559.866	558.768
Doorbelaste salariskosten	10.255	-13.670	22.400
	555.725	546.196	581.168

Het gemiddeld aantal werknemers FTE bedroeg in 2018: 11,1 (2017:11,8).



	Verslagjaar 2018 \$	Begroting 2018 \$	Verslagjaar 2017 \$
Sociale lasten			
Mediflex ziektekostenverzekering	2.577	2.583	2.557
Premie ZV/OV & CS	-7.704	11.838	12.908
WG Zorgverzekering	-53.920	88.452	90.355
	-59.047	102.873	105.820

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

Pensioenlasten

Per 1 maart 2018 zijn we overgegaan naar een nieuwe pensioenverzekeraar Vidanova. Met Vidanova heeft er een afstemming plaatsgevonden per 30 september 2018.

	Verslagjaar 2018 \$	Begroting 2018 \$	Verslagjaar 2017 \$
Overzicht overige personeelskosten			
Studiekosten	20.376	20.221	3.488
Gratificatie dienstjaren	0	4.750	0
Kantinekosten	832	1.500	883
Vergoeding vakantiehulpen/stagiaires	3.960	1.500	2.134
Happy Hour	3.239	3.500	3.377
Overige personeelslasten	2.827	10.000	4.744
Reis- en verblijfskosten	29.129	30.000	26.450
Inhuur personeel	72.019	95.000	107.239
	132.382	166.471	148.315

Vergoeding vakantiehulpen/stagiaires

De kosten van de vergoedingen aan vakantiehulpen/stagiaires is hoger dan begroot aangezien we een stagiaire hebben gehad voor 5 maanden. De stageperiode was langer dan gepland in de begroting.



	Verlagjaar 2018 \$	Begroting 2018 \$	Verlagjaar 2017 \$
Overzicht huisvestingskosten			
Elektra en water	21.895	27.000	22.815
Schoonmaakkosten	2.788	3.500	3.552
Onderhoud airco's	642	2.500	1.417
Vastgoedbelasting kantoorpand	10.931	11.500	11.500
Verzekering kantoorpand	3.364	6.395	6.207
Onderhoud kantoorgebouw	67.568	100.000	3.898
Huur puincontainers	374	1.000	374
Overige huisvestingskosten	0	250	0
	107.562	152.145	49.763

Verzekering kantoorpand

Bij controle is gebleken dat in de polis van de verzekering naast het kantoorpand ook de commerciële panden zijn opgenomen, dit is nu uitgesplitst waardoor de kosten van de verzekering voor het kantoorpand lager zijn dan begroot.

Onderhoud kantoorgebouw

In 2018 is een groot deel van het schilder- en onderhoudswerk uitgevoerd, een aantal werkzaamheden zijn doorgeschoven naar 2019.

	Verlagjaar 2017 \$	Begroting 2017 \$	Verlagjaar 2016 \$
Overzicht afschrijvingskosten			
Afschrijvingen kantoorpand	26.404	26.410	26.404
Afschrijvingen inventaris	40.857	40.000	31.439
	67.261	66.410	57.843

Overzicht kantoorkosten

Onderhoud inventaris	0	500	0
Kantoorbenodigdheden	3.595	4.750	3.553
Portikosten	4.661	5.000	3.172
Drukwerkkosten	1.689	2.250	660
Abonnementskosten	0	500	0
Onderhoud machines	7.899	10.000	8.398
Onderhoud prikklok	0	500	0
Bankkosten	4.052	4.000	3.151
Telefoonkosten	3.265	6.000	3.380
Internetfee	3.861	4.000	3.861
Cellularphone	14.473	12.000	8.304
	43.495	49.500	34.479



	Verslagjaar 2017 \$	Begroting 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
Overzicht overige verzekeringen			
Aansprakelijkheidsverzekering	3.582	3.690	3.582
Inboedel/inbraakverzekering	282	716	282
Ongevallenverzekering	303	308	303
	4.167	4.713	4.167

	Verslagjaar 2017 \$	Begroting 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
Overzicht communicatie en marketing			
Representatiekosten	5.479	6.000	5.040
Publiciteitskosten	3.060	9.500	1.570
	8.539	15.500	6.610

	Verslagjaar 2017 \$	Begroting 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
Overzicht kosten ICT			
Automatiseringskosten	46.580	40.000	43.033
	46.580	40.000	43.033

Automatiseringskosten

Door de software uitbreidingen nemen de licentiekosten e.d. toe, hierdoor worden de jaarlijkse automatiseringskosten hoger.

	Verslagjaar 2018 \$	Begroting 2018 \$	Verslagjaar 2017 \$
Autokosten			
Benzine	2.250	3.000	2.373
Onderhoudskosten auto's	2.593	3.500	2.112
Verzekeringen auto's	1.579	1.600	1.561
Motorrijtuigenbelasting	1.866	2.000	1.866
Wassen auto's	236	600	143
Overige autokosten	43	500	41
	8.567	11.200	8.096



	Verslagjaar 2018 \$	Begroting 2018 \$	Verslagjaar 2017 \$
Overzicht overige bedrijfskosten			
Beveiligingskosten	1.954	2.000	1.954
Accountantskosten auditkosten	28.090	25.500	23.596
Kosten KVK & AKIB	131	250	200
Creditcard	100	100	100
Advieskosten	21.893	25.000	12.516
Juridische kosten	7.741	10.000	3.936
Notariskosten	2.663	5.000	559
Incassokosten	1.069	15.000	30.535
Contributiekosten	270	1.000	274
Donatiekosten	195	0	800
Overige Algemene kosten	369	5.000	174
	64.475	88.850	74.644

Incassokosten

De incassokosten vallen fors lager uit dan begroot. De huidige advocaatkosten zijn grotendeels verhaalbaar op de debiteuren.

**EXPLOITATIEKOSTEN**

	Verslagjaar 2018	Begroting 2018	Verslagjaar 2017 (aangepast)
	\$	\$	\$
Overzicht Onderhoudskosten			
Dagelijks onderhoud	100.949	96.400	72.233
Mutatieonderhoud	105.583	61.154	84.387
Onderhoud maatschappelijk vastgoed	42.614	43.320	3.343
Onderhoud commercieel vastgoed	121	4.538	1.852
Planmatig onderhoud	171.728	0	0
Dotatie onderhoudsvoorziening	0	519.172	0
	420.995	724.584	161.815

Mutatieonderhoud

Het mutatieonderhoud is hoger uitgevallen dan was begroot. Dit komt doordat er meer mutaties waren dan begroot en de mutatiekosten per woning hoger waren dan voorzien.

Dotatie onderhoudsvoorziening

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

	Verslagjaar 2018	Begroting 2018	Verslagjaar 2017
	\$	\$	\$
Verzekering woningen/panden			
Verzekering woningen	52.067	58.414	51.176
Verzekering panden	5.489	0	0
	57.556	58.414	51.176
Belastingen/erfpacht			
Erfpachtcanon	30.061	28.000	56.176
Vastgoedbelasting	-53.894	25.000	-135.450
	-23.833	53.000	-79.274

Vastgoedbelasting

De aanslag vastgoedbelasting 2018 hebben we nog niet ontvangen, we verwachten dat deze rond de \$ 25.000 gaat bedragen. Daarnaast hebben we een bedrag van \$ 80.864 laten vrijvallen hetgeen gereserveerd was voor nog te ontvangen aanslagen van Belastingdienst voor percelen welke op naam staan van het OLB over het jaar 2013. De 5-jaar termijn voor het met terugwerkende kracht opleggen van aanslagen door de Belastingdienst over deze jaren is reeds verstreken.



	Verlagjaar 2018	Begroting 2018	Verlagjaar 2017 (aangepast)
	\$	\$	\$
Overige verhuurkosten			
Infocas	205	1.500	0
Huurdersparticipatie	0	6.000	898
Schoonmaakprojecten	2.604	5.000	882
Wijkbijeenkomsten	16	500	109
Onderhoud vanuit woondiensten	-2.052	2.500	1.359
	773	15.500	3.248

Overzicht afschrijvingskosten

Afschrijvingen woningen/panden	767.944	895.749	671.627
	767.944	895.749	671.627

WAARDEVERANDERINGEN VASTGOEDPORTEFEUILLE

	Verlagjaar 2018	Begroting 2018	Verlagjaar 2017 (aangepast)
	\$	\$	\$
Overzicht waardeveranderingen vastgoedportefeuille			
Onrendabele top wegens renovatie	-78.257	0	-149.026
Gerealiseerde Herwaardering (verkoop)	62.292	0	156.799
Niet gerealiseerde waardemutatie MVA in exploitatie	2.146.024	0	110.052
Toevoeging aan / vrijval van herwaarderingsreserve	-2.067.767	0	38.974
Waardevermindering/terugname waardevermindering	36.482	0	-46.763
	98.774	0	110.036

FINANCIELE BATEN EN LASTEN

	Verlagjaar 2018	Begroting 2018	Verlagjaar 2017
	\$	\$	\$
Overzicht financiële baten			
Rente lening u/g FKB	0	0	7.069
Diverse rente opbrengsten	1.177	500	589
	1.177	500	7.658



	Verslagjaar 2018 \$	Begroting 2018 \$	Verslagjaar 2017 \$
Overzicht financiële lasten			
Interest RBC kredieten	141.264	143.356	160.659
Interest Jongeren centrum MHC	106.073	103.488	63.905
Banken	22.640	500	0
	269.977	247.344	224.564
Overige kosten			
Koers/kas en overige verschillen	-59	0	1.075
Bijzondere baten/lasten	0	0	-43.334
Voorziening dubieuze debiteuren	12.498	28.318	8.875
	12.439	28.318	-33.384

Voorziening dubieuze debiteuren

In 2018 is voor een bedrag van \$ 12.497,92 aan vorderingen van dubieuze debiteuren afgeschreven. De hoogte van de voorziening blijft in 2018 gelijk aan 2017 en er heeft er een dotatie plaatsgevonden van \$ 12.498.

Gebeurtenissen na balansdatum

Op 25 januari 2019 is er een financieringsovereenkomst getekend met Vidanova Bank N.V. middels een consortium met Vidanova Pension Fund Foundation, Foundation Pension Fund Isla Curacao en Pensioenfonds Caribisch Nederland voor een bedrag van \$ 23.000.000. De financiering is benodigd voor de bouw van 424 sociale huurwoningen en maakt onderdeel uit van het project 'Nieuwbouw 500 sociale woningen'.

Overige gegevens

Vergoeding leden Raad van Toezicht

De leden van de Raad van Commissarissen ontvangen een maandelijkse vergoeding van \$ 502,79 bruto.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Bestuursverklaring

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

Vastgesteld door het bestuur

Kralendijk, datum: 14 juni 2019

De heer B.O. Oleana, Directeur-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 2018 te hebben onderzocht.

Op basis hiervan heeft de Raad van Toezicht vervolgens het jaarverslag 2018 goedgekeurd. De Raad van Toezicht verleent decharge aan de directie voor het gevoerde beleid in 2018.

Voorts heeft de Raad van Toezicht besloten om de winst van 2018 ten gunste te laten komen van het stichtingsvermogen.

Vastgesteld door de Raad van Toezicht

Kralendijk, datum: 14 juni 2019

De heer S. Cicilia, Voorzitter

De heer P. Martha, Lid

De heer G. Obersi, Lid

De heer E. Winkel, Lid

De heer C. Cecilia, Lid



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Bijlage: Controleverklaring van de onafhankelijke accountant