

Openbare eilandsraadvergadering
dd.: 16 AUG 2018
Besluit: TKN

de Griffier



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Griffie ER Bonaire	
Ingek.:	JUN 15 2018
Volgnummer:	2018005690
Griffier:	Uitv.:

Aan: Leden van de Eilandsraad van het
Openbaar Lichaam Bonaire
T.a.v. Mw. drs. E.J. Bernabela

Kralendijk, 12 juni 2018
Onderwerp : aanbieden Jaarverslag 2017
Onze referentie : 00.003.688

Geachte mevrouw Bernabela,

Conform de statuten van FCB legt de Raad van Commissarissen van FCB jaarlijks het jaarverslag voor aan de Eilandsraad.

Hierbij bieden wij u namens de Raad van Commissarissen van FCB het Jaarverslag 2017 aan.

Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Dhr. B.O. Oleana
Directeur

Bijlagen: Jaarverslag 2017

Griffie ER Bonaire

Ingek.: JUN 11 2018

Volgnummer: 2018005690

Griffier: Uitv.:



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

JAARVERSLAG 2017

SAMEN WERKEN AAN WONEN OP BONAIRE



Renovatie



Maart 2018

Deontologie



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Inhoud

Hoofdstuk 1. De organisatie	3
1.1 Visie en missie van de organisatie	3
1.2 Juridische structuur	4
1.3 De organisatiestructuur	5
2.1 Terugblik op 2017	6
2.1.1 Algemeen	6
2.1.2 Nieuwbouw	6
2.1.3 Zorgcentrum Mental Health Caribbean (MHC, voorheen SVP-CN)	7
2.1.4 Projecten leefbaarheid	8
2.1.5 Renovatie woningen	10
2.1.6 Wet- en regelgeving	11
2.1.7 Incasso/huurachterstanden	11
2.1.8 Asbestinventarisatie	11
2.1.9 Jaarresultaat	12
Hoofdstuk 3. Verslag Raad van Commissarissen (RvC)	13
3.1 Taken en verantwoording	13
3.2 Werkgeversrol	13
3.3 Good Governance	13
3.4 Samenstelling	14
Hoofdstuk 4. Woningmarkt	15
4.1 Over verhuur	15
4.1.1 Woningbezit	15
4.1.2 Woningzoekenden	15
4.1.3 Woonruimteverdeelsysteem	15
4.1.4 Verhuizingen/urgenties	16
4.1.5 Verkoop bestaand bezit	16
4.1.6 Huurderving door leegstand	16
4.1.7 Incasso	16
4.2 Huurbeteld	16
4.2.1 Huurprijzen 2017	16
4.2.2 Huursubsidie/begrotingssteun	17
4.2.3 Wet- en regelgeving	18
Hoofdstuk 5. Vastgoed	19
5.1 Nieuwbouw	19
5.2 Onderhoud	19



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

5.3 Asbest	20
5.4 Maatschappelijk vastgoed	20
5.5 Leefbaarheids gelden	20
Hoofdstuk 6. Samenwerking met klanten	21
6.1 Huurdersvereniging	21
6.2 Wijkcontroleur in wijken van FCB	21
6.3 Communicatie	21
Hoofdstuk 7. FCB eigen organisatie	22
7.1 Personeelsbezetting	22
7.2 Opleidingen	22
7.2.1 Top Talent Managementprogramma	23
7.3 Beoordelingssysteem/nieuwe CAO	23
Hoofdstuk 8. Financiën	24
8.1 Financiering	24
8.2 Risicomanagement	24
8.3 Vastgoedwaardering	24
8.4 Stelselwijziging voorziening groot onderhoud	25
8.5 Jaarresultaat	25
Kengetallen	26
Balans per 31 december 2017	28
Winst-en-verliesrekening 2017	30
Kasstroomoverzicht 2017	31
Toelichting waarderingsgrondslagen	32
Toelichting op de balans	38
Toelichting op de winst-en-verliesrekening	47
Bestuursverklaring	55
Bijlage: Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	56



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Hoofdstuk 1. De organisatie

1.1 Visie en missie van de organisatie

Visie

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.

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 middels 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.

Missie "*Building Together*"

Het is de missie van Fundashon Cas Bonairiano (FCB) om als Woningstichting een centrale rol in de Bonairiaanse gemeenschap te vervullen door voldoende duurzame, betaalbare en kwalitatief goede sociale huur- en koopwoningen te kunnen aanbieden voor de inwoners met een laag- en middeninkomen en bijzondere doelgroepen.

Het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van de leefbaarheid van de wijk, de kwaliteit van de woonomgeving en het woongenot van individuele huurders.

Het initiëren en faciliteren van sociaal-maatschappelijke projecten voor de desbetreffende organisaties om de kwaliteit van leefbaarheid te verhogen door middel van huisvesting.

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.

Het investeren in een goede relatie met alle direct belanghebbenden en ketenpartners om op een betrokken en resultaatgerichte wijze de kerntaken van FCB goed uit te kunnen voeren.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

1.2 Stichtingsgegevens

FUNDASHON CAS BONAIRIANO (FCB)

Bezoek- / postadres:

Kaya Korona 5, Kralendijk, Bonaire CN

T: (00599)717-8042

E: fcb@fcbinfo.org

KvK-nummer: 7132 (oorspronkelijk S-008)

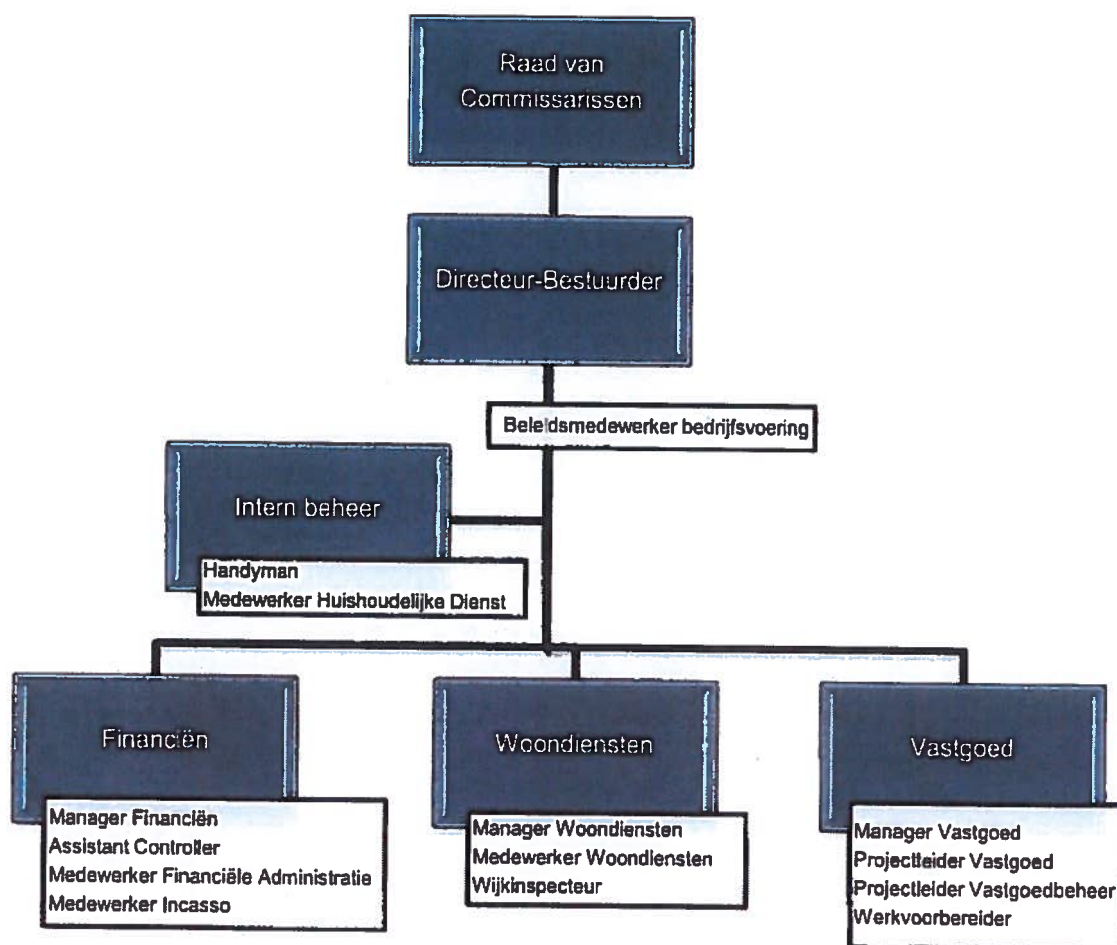


FUNDASHON CAS BONAIRIANO

1.3 De organisatiestructuur

FCB is een stichting en bestaat uit een bestuur (directeur-bestuurder) en als toezichhoudend orgaan een Raad van Commissarissen. De hoofdstructuur bevat drie primaire afdelingen (Woondiensten, Financiën en Vastgoed) en een ondersteunende afdeling (Intern Beheer).

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





FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Hoofdstuk 2. Bestuursverslag

2.1 Terugblik op 2017

2.1.1 Algemeen

In dit jaarverslag kijken we terug op de prestaties van FCB in 2017. Het was opnieuw een bijzonder en uitdagend jaar. Onderstaand een aantal belangrijke doelstellingen die wij hadden voor 2017.

2.1.2 Nieuwbouw

De behoefte aan betaalbare (sociale) huurwoningen blijft steeds verder toenemen. Er is een groot tekort aan betaalbare woningen op het eiland en dit tekort wordt door de groei van de bevolking steeds nijpender terwijl het aantal inschrijvingen als woningzoekende bij FCB verder blijft toenemen. De geschatte achterstand in woningen bedraagt minimaal 500 woningen tot misschien wel 1.200 woningen. De bouwkosten zijn de afgelopen jaren enorm gestegen maar daarentegen is de inkomensontwikkeling van de huurders en inwoners van Bonaire achtergebleven. Gezien de hoge bouwkosten, de voor FCB-begrippen hoge rentes bij de banken en de lage huren die de primaire doelgroep van FCB kan betalen en de beperkte mogelijkheden die Openbaar Lichaam Bonaire (OLB) tot nu toe heeft om het verschil tussen de kostprijs huur en een voor de doelgroep betaalbare huur te overbruggen, stellen FCB voor een grote uitdaging. De bouw van minimaal 500 huizen (één, twee en drie slaapkamers) is meer dan noodzakelijk, dus willen we graag in de woningbehoefte voorzien waardoor we in 2017 wederom intensief bezig zijn geweest met het zoeken naar mogelijkheden voor goedkope financiering, compacter bouwen en alternatieve bouwmethodes.

In oktober 2017 is het regeerakkoord van het nieuwe Kabinet Rutte III gepresenteerd waarin een bedrag van \$ 900 miljoen beschikbaar wordt gesteld voor o.a. de BES-eilanden. FCB heeft haar kans gegrepen om in november 2017 in gesprek te gaan met o.a. Leden van de Tweede Kamer om de noodzaak voor de bouw van sociale woningen op Bonaire onder de aandacht te brengen en om het financieringsvraagstuk op tafel te leggen. De Leden van de Tweede Kamer waren zeer bereid om mee te denken om tot een oplossing te komen voor FCB. Hiernaast zijn er gesprekken gevoerd met verschillende banken; de Europese Investeringsbank (EIB), de Nederlands Investerings Agentschap (NIA) en Maatschappelijke Financiering (MF) om de financieringsmogelijkheden te verkennen.

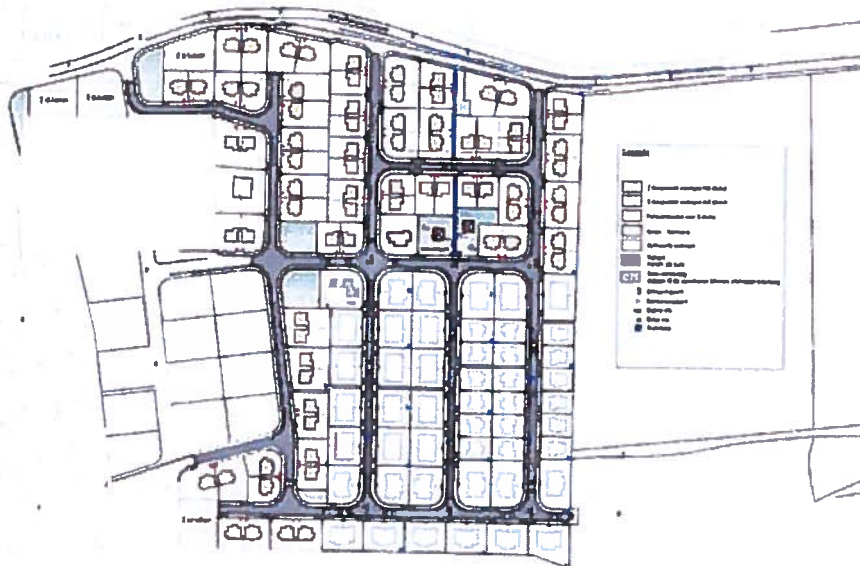
Kort hierop hebben we in overleg met het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) de businesscase voor de bouw van 500 in december 2017 geactualiseerd. In deze businesscase hebben we, in opdracht van BZK, naast de onrendabele top, ook de infrastructuur en de verhuursubsidie opgenomen en heeft FCB benadrukt dat het realiseren van de nieuwbouwpoging afhankelijk is van de bijdrage in de onrendabele top (inclusief kosten voor de infrastructuur) vanuit BZK en/of het beschikbaar komen van een laagrentende financiering in dollars. Helaas hebben we begin januari 2018 te horen gekregen van de Staatssecretaris dat er geen gelden beschikbaar komen voor FCB.





FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Aangezien de financiering voor de 500 woningen niet eenvoudig is om rond te krijgen zijn we ondertussen ook bezig met onderhandelingen met een lokale bank om financiering te krijgen voor de bouw van 76 sociale woningen.



Hiervoor hebben wij in oktober 2017 een projectvoorstel Bouw van 76 woningen te Plangebied Nieuw Amsterdam bij de bank ingediend. Dit projectvoorstel vormt aldus onderdeel van het dossier Nieuwbouwproject 500-woningen. In dit project richt FCB zich op sociale huurwoningen met twee (2) of drie (3) slaapkamers, respectievelijk van 64.5 m² en 74.8 m², ontworpen als laagbouw. Voor deze woningen is voor het ontwerp het principe van twee-onder-een-kap aangehouden en met een kavelgrootte van ca. 280 m² per woning. We verwachten dat dit haalbaar is en dat we in de loop van 2018 kunnen starten met de bouw, met oplevering in augustus 2019.

2.1.3 Zorgcentrum Mental Health Caribbean (MHC, voorheen SVP-CN)

Naast de bouw en verhuur van woningen zetten we ons ook in voor verschillende doelgroepen. Zo hebben we al een aantal jaren een nauwe samenwerking met MHC. In 2016 zijn we in opdracht van MHC en Expertisecentrum Onderwijs en Zorg (EOZ) gestart met de nieuwbouw van het zorgcentrum, een residentiële behandelvoorziening voor de opvang van jongeren tussen de tien (10) en achttien (18) jaar met forensische-, verslavings-, psychologische, gedrags- en pedagogische problematiek.



Het gebouw bestaat uit diverse units met ondersteunende faciliteiten met een totale oppervlakte van 2076.7 m². De totale investering is \$ 2.7 miljoen en het pand is begin april 2018 opgeleverd. FCB is een huurovereenkomst aangegaan met MHC voor de duur van minimaal 10 jaar.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO



2.1.4 Projecten leefbaarheid

Noodwoningen

In antwoord op de voortdurende kwestie van het uitzetten van wanbetalers met minderjarige kinderen heeft FCB gezocht naar een oplossing die zowel tijdelijk rust geeft voor het Bestuurscollege en de Eilandsraad van het Openbaar Lichaam Bonaire als voor FCB zelf.

Vanuit het Nederlandse samenwerkingsverband "Bommelberaad" is er voor FCB een bedrag van \$ 630.000 als subsidie ter beschikking gesteld voor het project Noodwoningen. Met deze gelden en een bijdrage van FCB worden 16 noodwoningen gebouwd, verdeeld over 2 complexen in twee diverse woonwijken.



Hierin kunnen families tijdelijk worden opgevangen die met toestemming van het Gerecht daadwerkelijk door FCB ontruimd worden of mensen die door een of andere reden in een noodsituatie verkeren en tijdelijk uit hun thuissituatie gehaald moeten worden.

Het is de intentie dat het OLB of een stichting voor maatschappelijke opvang de noodwoningen van FCB huurt. OLB wordt verantwoordelijk gesteld voor de opvang, begeleiding en doorstroming van deze bewoners. In februari 2017 is gestart met de bouw van de eerste 8 noodwoningen in Amboina. De bouw van de tweede 8 woningen is wegens ontstane obstakels nog in beginfase. De verwachte oplevering van beide complexen noodwoningen is eind augustus 2018.

Buurthuis Amboina / sportveld Nort Saliña en Ouderencentrum Sentro Orkidia

BZK heeft gelden ter beschikking gesteld voor een tweetal projecten. Aan het OLB (Integrale wijkaanpak IWA) zijn gelden ter beschikking gesteld voor het project "Groot onderhoud buurthuis Amboina". De uitvoering van dit project is door het OLB uit handen gegeven aan FCB. Aan FCB zijn er gelden ter beschikking gesteld voor het opknappen van het sportveld Nort Saliña, het ouderencentrum Sentro Orkidia en de omheining van Buurthuis Amboina.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Project Buurthuis Amboina omvat een buurthuis met vele faciliteiten, een overdekt prieel in de buitenlucht, een sportveld en een speeltuin in de wijk Amboina.

Vanuit BZK is er een eenmalige uitkering van \$ 153.000 voor het buurthuis aan OLB ter beschikking gesteld onder de voorwaarden dat het buurthuis compleet gerenoveerd zou worden, inclusief omheining van het gebouw en dat het structureel onderhoud en beheer van het buurthuis na afronding overgedragen wordt aan FCB.



Het project is afgerond en op 8 september 2017 heeft de opening van het buurthuis Amboina plaatsgevonden. Van overdracht is er tot heden geen sprake geweest. Naast de renovatie is tegelijkertijd een projectplan opgesteld voor het buurthuis dat op termijn gebruikt kan worden voor alle buurthuizen op Bonaire.



Voor het opknappen van het sportveld en het ouderencentrum Sentro Orkidia te Nort Saliña en de omheining van buurthuis Amboina heeft BZK een subsidie aan FCB ter beschikking gesteld van \$ 103.000. Beide projecten zijn opgeleverd in 2017.

De wijk Nort Saliña geniet nu van een mooi sportveld waar groot en klein gebruik van kunnen maken.





FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Daarnaast is het ouderencentrum van buiten helemaal opgeknapt. Het resultaat zien we hieronder.



2.1.5 Renovatie woningen

Sinds eind 2009 is FCB bezig met renovatie van woningen uit haar bestaande voorraad. Voor 2009 heeft FCB nooit groot onderhoud gepleegd aan de woningen en jarenlang achterstallig onderhoud gekend.

In 2017 hebben we 30 woningen gerenoveerd in de wijken Amboina, Tera Kòrá, Nort Salña en Bario den Tera, voor het bedrag van circa \$ 650.000.

Bij renovatie worden de volgende werkzaamheden verricht aan de woning:

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

Per eind 2017 zijn er 272 woningen gerenoveerd, voor een totaalbedrag van circa \$ 4.800.000. In 2018 zullen er nog zo'n 65 woningen worden gerenoveerd. Om de woningen in een goede staat van onderhoud te houden zal vanaf 2018 gestart worden met de uitvoering van planmatig onderhoud, hiervoor is een meerjaren onderhoudsplanning opgesteld.





FUNDASHON CAS BONAIRIANO

2.1.6 Wet- en regelgeving

Gezamenlijk met BZK en OLB is in oktober 2013 een werkagenda opgesteld om te komen tot een passend woningmarktbeleid voor Bonaire. Belangrijke punten in deze werkagenda waren het opstellen van de nodige wet- en regelgeving m.b.t. verhuursubsidie, huurcommissieregeling, woonruimteverdeling en huisuitzettingen. Daarnaast zou het OLB tezamen met FCB de bouw van sociale woningen bevorderen. Er hebben in 2013-2017 een aantal workshops m.b.t. woningmarktbeleid plaatsgevonden op Bonaire, in november 2016 heeft de slotconferentie plaatsgevonden. In 2017 heeft het OLB aangegeven bij BZK behoefte te hebben aan extra ondersteuning voor dit proces waarop nog een aanvullende conferentie is georganiseerd. Er is gezamenlijk hard gewerkt aan een passende wet- en regelgeving voor Bonaire.

De Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland is gereed en reeds gepubliceerd in het Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden, de ingangsdatum moet nog in overleg met het OLB worden vastgesteld. De verwachting was dat de wet in 2017 van kracht zou worden maar dit is helaas niet gebeurd. We verwachten nu dat de wet van kracht zal worden in 2018. De Verhuursubsidieverordening, de Huurcommissie-huurprijzenverordening en de Huisvestingsverordening dienen vastgesteld te worden door de Eilandsraad en het is van belang dat deze gelijktijdig ingaan met de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland.

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 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 een financieringsaanvraag voor nieuwbouw.

2.1.7 Incasso/huurachterstanden

De afgelopen jaren is het terugdringen van de huurachterstanden een belangrijk speerpunt geweest voor FCB. We kunnen concluderen dat al onze inspanningen niet voor niets zijn geweest. Waar we in 2012 nog een huurachterstand hadden van 50,6% van de jaarhuur mogen we eind 2017 vaststellen dat deze is teruggebracht naar 10,8%. We blijven eraan werken om dit verder terug te brengen middels een streng incassobeleid die onlangs in 2017 is herzien en aangescherpt. Hierin werken we nauw samen met het Woonteam, gevormd door medewerker(s) van OLB directie Samenleving & Zorg, RCN Sociale Zaken en Werkgelegenheden en de FCB medewerker incasso. De Stuurgroep van het Woonteam heeft de eindverantwoordelijkheid over het Woonteam.

In 2017 is er een nieuwe coördinator aangesteld voor het Woonteam met de focus op meer aandacht voor het analyseren van de problemen, organiseren en opstellen van plan van aanpak en daarbij voornamelijk de begeleiding van huurders door de wooncoaches. Einddoel van het Woonteam is het wegwerken of minimaliseren van het huurachterstand. FCB heeft hierin een signalerende en ook een doorverwijzingsrol.

2.1.8 Asbestinventarisatie

In augustus 2017 is het onderwerp asbest bij FCB op tafel gekomen nadat een woning in brand stond en kreten in de media kwamen van mogelijke aanwezigheid van asbest bij deze woning. Bij de



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

betreffende woning bleken inderdaad de dakplaten asbest te bevatten. De nodige procedure is gevolgd en kort hierop heeft, door een erkend bedrijf, het nodige onderzoek, sanering, opruiming en transport van het asbest plaatsgevonden. Eind december 2017 werd op ons verzoek door een gecertificeerd bedrijf een asbestinventarisatie gedaan onder de woningen- en bedrijfspandenvoorraad van FCB met het doel eventuele aanwezigheid van asbest en de risicoklasse daarbij te bepalen. Rekening houdende met de financiële mogelijkheden zullen we na verkrijgen van het resultaat een plan van aanpak opstellen.

2.1.9 Jaarresultaat

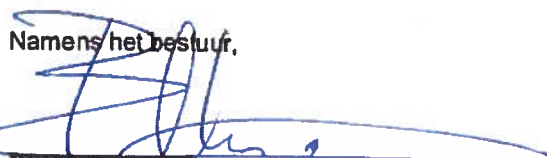
FCB heeft een belangrijke maatschappelijke opgave om diegenen te huisvesten die niet of onvoldoende in staat zijn zelfstandig in hun eigen woningbehoefte te voorzien. Vanuit deze opgave besteden wij alle middelen die wij ter beschikking krijgen. Het jaar 2017 hebben we met een klein positief resultaat van \$ 13.471 kunnen afsluiten. De financiële positie van FCB is op orde wat mogelijkheden biedt voor verdere ontwikkeling.

Tenslotte

Wil ik ten eerste de medewerkers van FCB bedanken voor hun inzet en flexibiliteit om samen de ontwikkelingen door te maken en resultaten te behalen. Onze ambities kunnen we niet alleen realiseren. Naast de medewerkers/collega's van FCB, wil ik alle andere maatschappelijke partners, bedrijven, leveranciers, instanties en vakbond AFBW bedanken voor hun samenwerking, inzet en/of ondersteuning.

SAMEN STAAN WE STERKI

Namens het bestuur,



Dhr. B.O. Oleana
Directeur-bestuurder
Kralendijk, 14 mei 2018



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Hoofdstuk 3. Verslag Raad van Commissarissen (RvC)

3.1 Taken en verantwoording

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

De RvC 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.

In het afgelopen jaar heeft de RvC 5 keer vergaderd en is in ruime mate toezicht gehouden op alle eerder genoemde verantwoordingsgebieden.

Belangrijke besluiten die zijn genomen voor de bedrijfsvoering zijn o.a.:

- Goedkeuring voor de verkoop van de portefeuille van FKB;
- Goedkeuring voor verkoop van de woning aan Kaya Belua 17;
- Goedkeuring voor verkoop van de woning aan Kaya Chi ku Cha 15;
- Goedkeuring voor verkoop van de woning aan Kaya Kibrahacha 1;
- Goedkeuring voor de statutenwijziging van FKB;
- Goedkeuring jaarverslag en jaarrekening 2016;
- Goedkeuring begroting 2018.

3.2 Werkgeversrol

De RvC is verantwoordelijk voor het goed functioneren van het bestuur en vervult tevens de werkgeversrol. De RvC heeft statutair de bevoegdheid tot benoeming, schorsing en ontslag van het bestuur. Sinds 2008 wordt de functie van directeur-bestuurder uitgeoefend door de heer B.O. Oleana. Er is regelmatig overleg tussen de voorzitter, de penningmeester en de directeur-bestuurder.

3.3 Good Governance

Op 7 juli 2010 is door de Eilandsraad van het OLB de Eilandsverordening 'Code Corporate Governance Eilandgebied Bonaire' afgekondigd. FCB heeft in 2010 haar statuten voor een deel aangepast naar deze regelgeving. 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 Code Corporate Governance Eilandgebied Bonaire geeft aan hoe een stichting bestuurd moet worden en bevat regels voor het functioneren van het bestuur en de Raad van Commissarissen (RvC).

Artikel 10 in de FCB statuten van 2010 geeft aan dat de RvC uit minimaal drie (3) en maximaal vijf (5) leden moet bestaan, waarvan een voortkomt uit werknemerskring, een uit werkgeverskring en een uit de sociaal maatschappelijke sector op Bonaire. De benoeming van de leden van de RvC geschiedt door een benoemingscommissie bestaande uit drie (3) leden, waarvan één wordt benoemd door het Bestuurscollege van Bonaire, één door de oppositiepartij(en) vertegenwoordigd in de Eilandsraad van Bonaire en één door hen gezamenlijk te benoemen a-politieke voorzitter, niet zijnde ambtenaar in dienst



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

van een stichting of vennootschap waarop de Code Corporate Governance Eilandgebied Bonaire van toepassing is. Een lid van de RvC kan geen lid zijn van de Eilandsraad of het Bestuurscollege van het OLB of ambtenaar in dienst van het OLB of in dienst van de Rechtspersoon de Nederlandse Antillen of van enige andere openbare rechtspersoon of een persoon die gedurende de laatste twee (2) jaar in het bestuur van de stichting heeft gefunctioneerd.

In 2015 zijn de statuten verder aangepast om volledig te voldoen aan de Code Corporate Governance Eilandgebied Bonaire. Deze aanpassingen liggen reeds vanaf februari 2015 ter goedkeuring bij de Eilandsraad. De Eilandsraad dient deze aanpassingen goed te keuren, alvorens deze officieel kunnen worden doorgevoerd, maar helaas is de behandeling van de FCB statuten ondanks continu schriftelijk aandringen van onze kant, tot op heden niet doorgegaan. Vanwege een eventueel te ontvangen financiële bijdrage vanuit Nederland voor de infrastructuur en verhuursubsidie voor de nieuwbouw zal vanuit politiek Den Haag bij het OLB worden aangedrongen op het belang en de behandeling van de statuten in de Eilandsraad. Uiteraard zullen wij zelf ook blijven aandringen bij de Eilandsraad.

3.4 Samenstelling

De samenstelling van de RvC per 31 december 2017 was als volgt:

<i>Naam</i>	<i>Functie</i>	<i>Tijdstip 1^e benoeming</i>	<i>Lopende termijn t/m</i>
<i>Dhr. Steven J. Cicilia</i>	<i>Voorzitter</i>	<i>5 december 2008</i>	<i>31 december 2011</i>
<i>Dhr. Sidney N.J. Manuel</i>	<i>Penningmeester</i>	<i>5 januari 2004</i>	<i>31 december 2011</i>
<i>Dhr. Elton E.F. Augusta</i>	<i>Lid</i>	<i>5 december 2008</i>	<i>31 december 2011</i>
<i>Dhr. Raymond A. de Jongh</i>	<i>Lid</i>	<i>5 december 2008</i>	<i>31 december 2011</i>

Conform de statuten van FCB is de zittingsduur maximaal vier jaar; de zittingstermijnen van alle leden van de RvC zijn op dit moment dus overschreden. De afgelopen jaren heeft FCB het OLB en de Eilandsraad hierop meerdere malen schriftelijk geattendeerd. Tot nu toe heeft dit nog niet geleid naar (her)benoeming van nieuwe leden.

Het jaarverslag

De RvC kijkt met grote tevredenheid terug op de prestaties en ontwikkelingen die FCB afgelopen jaar heeft geleverd en doorgevoerd. De directeur-bestuurder krijgt onze goedkeuring en decharge voor dit jaarverslag en de jaarrekening.

Namens de RvC,



Dhr. Steven J. Cicilia

Voorzitter

Kralendijk, 14 mei 2018



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

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 2017 heeft FCB 480 woningen, 6 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	101
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, 253 (52%) drie slaapkamers en 1 (1%) vier slaapkamers.

4.1.2 Woningzoekenden

Het aantal actieve woningzoekenden blijft gestaag toenemen en het aantal is wederom in 2017 fors toegenomen ten opzichte van 2016. Het aantal is van 554 eind 2016 gestegen naar 621 eind 2017.

De werkelijke woningbehoefte ligt veel hoger dan het aantal inschrijvingen. Veel woningzoekenden schrijven zich niet in of verlengen hun inschrijving niet omdat het woningaanbod laag is, met als gevolg dat de wachttijd voor een beschikbare woning te lang is.

4.1.3 Woonruimteverdeelsysteem

Een efficiënte woonruimteverdeling van de beschikbare woningvoorraad, gerelateerd aan huur/inkomen, woningtype, huishoudsamenstelling en bijzondere voorzieningen c.q. behoeften, is onderdeel van het verhuurbeleid van FCB.

Bij het vrijkomen van een woning wordt de toewijzing door de afdeling Woondiensten gedaan met goedkeuring van de directeur-bestuurder. Bij de toekenning van een woning wordt o.a. rekening gehouden 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.

In 2017 zijn er 37 woningen vrijgekomen, waarvan 2 door ontruiming, 4 gedwongen vertrek wegens vonnis tot ontruiming, 3 gevallen waarbij sprake was van contract naamswijziging, 3 gevallen van overplaatsing/doorstroming, 3 gevallen van overlijden, 15 opzeggingen door huurders, 3 woningen zijn afgebrand, 3 woningen zijn verkocht en 1 woning is overdragen naar het OLB. Ten opzichte van 2016 is het aantal mutaties weer flink gestegen, in 2016 waren er 19 woningen vrijgekomen.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

4.1.4 Verhuizingen/urgenties

In 2017 zijn er in totaal 24 huurcontracten opgemaakt, in 4 gevallen was er sprake van een overplaatsing/doorstroming, in 4 gevallen een contract naamswijziging en in 16 gevallen nieuwe huurders van de wachtlijst.

4.1.5 Verkoop bestaand bezit

In 2017 zijn er 3 woningen verkocht: Kaya Chi ku Cha 15, Kaya Belua 17 en Kaya Kibrahacha 1.

4.1.6 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 2017 \$ 51.956, dit is 2% van de huuropbrengst. In 2017 is er ook groot onderhoud gepleegd aan woningen en hierbij zijn 8 woningen gebruikt als wisselwoning om bewoners op te vangen die geen tijdelijke opvangplek konden krijgen bij familie of vrienden. De huur van deze wisselwoningen is dus ook meegenomen in de huurderving.

4.1.7 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.

<i>Overzicht rechtszaken 2017</i>	<i>Aantal</i>
Rechtszaken tot ontruiming	6
Ontruiming voorkomen door betaling	2
Gedwongen vertrek	3
Ontruiming	1

Het protocol 'Voorkomen van huisuitzettingen' welke in 2014 is vastgesteld tussen het OLB en FCB is in 2017 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 gaat verlagen.

4.2 Huurbeleid

4.2.1 Huurprijzen 2017

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



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

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 2017 bedroegen voor deze woningen \$ 459 voor een twee-slaapkamerwoning en \$ 561 voor een drie-slaapkamerwoning. De werkelijke kostprijshuren van deze woningen liggen veel hoger, op respectievelijk \$ 750 en \$ 850. Op het verzoek van de RvC zijn 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 2011-2017 voor rekening gekomen van FCB, behalve in 2016 heeft het OLB wel eenmalig een extra begrotingssteun verstrekt om dit verschil te dekken.

Voor de gerenoveerde woningen stelt de Huurcommissie nieuwe huurcommissieprijs vast, a.d.h.v. de gemaakte renovatiekosten. Deze nieuwe huurcommissieprijs worden in 4 halfjaarlijkse verhogingen doorgevoerd, rekening houdend met het gezinsinkomen van de huurder.

4.2.2 Huursubsidie/begrotingssteun

In 2017 heeft FCB een begrotingssteun van \$ 698.324 ontvangen van het OLB, we hebben geen extra bijdrage ontvangen om het tekort op de huursubsidie te kunnen dekken.

In 2002 is door de Eilandsraad de Volkshuisvestingsverordening Bonaire vastgesteld waarin ook de huursubsidie wordt geregeld. Het uitvoeringsbesluit van deze verordening is echter nooit afgekondigd waardoor deze verordening nog niet wordt uitgevoerd. Als voorlopige oplossing zijn er in 2011 beleidsregels en een huurtabel opgesteld door FCB om huursubsidie te kunnen verstrekken aan de huurders welke zijn goedgekeurd door het OLB. De gelden die FCB ontvangt van het OLB worden aangewend voor het verstrekken van huursubsidie. Vanaf 2016 is de huursubsidie die wordt verstrekt op de nieuwbouw woningen in Nieuw Amsterdam ingerekend. In 2017 is er daadwerkelijk een bedrag van \$ 862.133 verstrekt aan huursubsidie. Tegenover de begrotingssteun die FCB heeft ontvangen is er een tekort van \$ 163.809.

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 2012-2017:

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
Totaal 2012-2017	5.441.758	4.389.944	-1.051.814

In totaal heeft FCB over de jaren 2012-2017 \$ 1.051.814 meer aan huursubsidie verstrekt dan er aan begrotingssteun van het OLB is ontvangen. Dit gaat ten koste van de financiële positie van FCB en het plegen van onderhoud aan de woningen.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

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 2017 ingaan. 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 verhuursubsidie welke door het OLB verstrekt zal gaan worden aan FCB. Het is nog niet duidelijk of het OLB de huisvestingsverordening wil gaan doorvoeren in 2018 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 voor een financieringsaanvraag voor nieuwbouw.

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



Hoofdstuk 5. Vastgoed

5.1 Nieuwbouw

Er is een grote behoefte aan betaalbare (sociale) huurwoningen op Bonaire. In 2016 hebben we 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: 50 woningen
3. Nikiboko: 199 woningen
4. Nort Salifia: 20 woningen
5. Tera Kòrà: 20 woningen
6. Belnem: 50 woningen
7. Rincon-Zuid: 15 woningen
8. Antriol/Mexico-Kaminda Lagun: 70 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. Als de financiering rond is willen we in 2018 starten met de bouw van 76 woningen in de wijk Nieuw Amsterdam, hier zullen we 2- en 3-slaapkamerwoningen bouwen. In deze wijk is het grootste deel van de infrastructuur al aangelegd, al zijn er wel aanpassingen nodig. Het OLB was in eerste instantie bereid om de kosten van de infrastructuur op zich te nemen maar we hebben hierover nog steeds geen duidelijkheid. Als het OLB hiertoe niet bereid is of geen gelden hiervoor beschikbaar heeft zullen we uitsluitend de hoogst noodzakelijke infrastructuur aanleggen. De planning is om jaarlijks 60 woningen te bouwen, als het mogelijk is kan dit later opgevoerd worden naar 75. Om de woningen betaalbaar te houden zullen we de grootte van de woningen moeten aanpassen.

Bij de nieuwbouw is de aanleg van de infrastructuur een grote kostenpost hetgeen eigenlijk een taak is van het OLB. Bij de uitgifte van erfpachtterreinen aan particulieren verzorgt het OLB ook de aanleg van de infrastructuur. In het verleden heeft FCB deze kosten vaak meegenomen in het project wegens het gebrek aan financiële middelen bij het OLB. Voor de nieuwbouw is BZK bereid om een deel van de kosten van de infrastructuur op zich te nemen, het resterende deel zal door OLB gedragen moeten worden.

Daarnaast hebben we gekeken naar verschillende bouwmethodes omdat traditionele bouw kostbaar is. Op dit moment gaat onze voorkeur uit naar een systeem van beton gietbouw, deze bouwmethode is snel en een stuk goedkoper dan traditionele bouw. Uiteraard blijft kwaliteit ook onze focus.

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, incidenteel onderhoud, 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 2017 waren er geen achterstanden in het dagelijks onderhoud en zijn we binnen het beschikbare budget gebleven. De kosten van het mutatieonderhoud zijn iets hoger uitgevallen dan begroot, in 2017 hebben er 29 mutaties plaatsgevonden terwijl er 25 waren begroot.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Om ervoor te zorgen dat de woningen in een goede staat van onderhoud blijven hebben we in 2016 een meerjaren onderhoudsplanning opgesteld voor het planmatig onderhoud vanaf 2017. De gelden hiervoor zijn gereserveerd alleen zijn er in 2017 nog geen werkzaamheden in het kader van planmatig onderhoud uitgevoerd wegens te weinig capaciteit op de afdeling Vastgoed. We zullen in 2018 beginnen met de uitvoering.

FCB heeft te maken met achterstallig onderhoud aan haar bestaande woningvoorraad. Al enkele jaren zijn we bezig dit achterstallig onderhoud weg te werken. In 2017 hebben we de 2^e fase van de renovatie Tera Kòrà afgerond, hier zijn 10 woningen gerenoveerd. We zijn in Amboina begonnen met de 2^e fase van de renovatie van 10 woningen maar er is een probleem opgetreden met de levering van ramen en deuren. Door orkaan Jose kon de fabriek in Puerto Rico tijdelijk niet leveren en dit heeft gezorgd voor een vertraging in het project. Van de 2^e fase zijn 8 woningen gerenoveerd in 2017. In de wijk Nort Salifia zijn 10 van de 14 woningen gerenoveerd in 2017. Verder zijn er in de wijk Bario den Tera 2 woningen gerenoveerd.

5.3 Asbest

Naar aanleiding van een brand in een van onze woningen in 2017 is het onderwerp asbest op tafel gekomen, op deze woning lagen asbest dakplaten. Door een erkend bedrijf is de asbest verwijderd en we hebben een inventarisatie laten uitvoeren naar de aanwezigheid van asbest in onze woningen en welke risico's dit met zich meebrengt. Zodra het verslag gereed is zullen we een plan van aanpak opstellen rekening houdende met de financiële mogelijkheden.

5.4 Maatschappelijk vastgoed

Op 15 september 2016 heeft de eerste steenlegging plaatsgevonden voor de bouw van het project voor Mental Health Caribbean. Er wordt een zorgcentrum gebouwd waar jongeren met psychiatrische- en verslavingsproblemen kunnen worden opgevangen in de leeftijd van 10-18 jaar oud. Het pand is begin april 2018 opgeleverd.

5.5 Leefbaarheids gelden

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 kunnen er 16 noodwoningen worden gebouwd. In februari 2017 is gestart met de bouw van het eerste complex van 8 woningen in Amboina. Het tweede complex van 8 woningen zal gebouwd worden in Nort Salifia, de bouw is nog niet gestart. We verwachten dat de noodwoningen eind augustus 2018 opgeleverd kunnen worden.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Hoofdstuk 6. Samenwerking met klanten

6.1 Huurdersvereniging

Het bestuur van de huurdersvereniging is helaas nog steeds non-actief. Jaarlijks houden we in de begroting wel rekening met een bijdrage voor de huurdersvereniging want we vinden het bevorderen van de bewonersparticipatie belangrijk om te komen tot vitale en duurzame wijken rekening houdende met hun behoeften.

In 2017 hebben we bijgedragen aan de organisatie van een "Ban Topa Navideño" georganiseerd door de wijk en voor de wijk van Nort Saliña. Dit was een groot succes.

6.2 Wijkcontroleur in wijken van FCB

De wijkcontroleur heeft als belangrijkste taak de buurten van FCB te controleren op onder andere het gebied van veiligheid, orde en netheid. Gedurende het hele jaar voeren we een bewustwordingscampagne met als bedoeling te proberen een goede balans tussen de huurder en FCB te krijgen. Uitgangspunt daarbij is dat er een huurovereenkomst met de huurder is afgesloten met de daarbij behorende algemene huurvoorwaarden en dat deze van rechtswege zonder meer geldig zijn voor alle huurders. Te druk zijn en daarom geen tijd hebben zijn geen redenen om de verantwoordelijkheid niet na te komen. De wijkcontroleur is bevoegd om in te grijpen waar de afspraken in de huurovereenkomst worden geschonden teneinde tot mooie, schone en rustige buurten te komen en huurders te motiveren om de leefbaarheid in de wijken te bevorderen door hen bijvoorbeeld te betrekken bij wijkactiviteiten. Hiernaast zorgt de wijkcontroleur samen met de afdeling Woondiensten o.a. voor planning en uitvoeren van schoonmaakacties in de wijken van FCB en werkt hij nauw samen met o.a. wijkagenten, Selibon, diverse stichtingen en de Directie Toezicht en Handhaving van het OLB. Met Selibon heeft FCB al 2 jaar een samenwerkingsovereenkomst waarbij FCB voor het dumpen van (grof)vuil gratis gebruik kan maken van hun stortplaats. Daar waar het nodig is worden, na drie waarschuwingen, met toestemming van de directeur van FCB, de tuinen schoongemaakt en de gemaakte kosten op rekening van de huurder geboekt. In 2017 waren er 9 gevallen waarbij een toestemming is uitgebracht en deze zijn allemaal uitgevoerd. Het streven is om wijkproblemen samen op te pakken om tot duurzame oplossingen te komen. Sociale klachten worden ook door en/of samen met de wijkagenten aangepakt en eventueel doorverwezen naar de desbetreffende instantie. In 2017 zijn 27 sociale klachten behandeld en zijn 4 gevallen doorverwezen naar politie. Er zijn schoonmaakacties geweest in de wijken Antriol, Nort Saliña, Nikiboko en Rincon waarbij circa 300 kub vuil is opgeruimd en er zijn 8 autowrakken verwijderd. Een uitgebreid rapport "Jaarverslag inspectie dienst en controle FCB 2017" beschrijft de behaalde resultaten.



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, leggen we huisbezoeken af en worden er diverse flyers huis aan huis uitgedeeld. Ook wordt de media (radio, tv, krant) vaak gebruikt om onze klanten maar ook de gemeenschap te informeren over belangrijke gebeurtenissen binnen FCB.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Hoofdstuk 7. FCB eigen organisatie

7.1 Personeelsbezetting

Per eind december 2017 zijn er 11 werknemers, in totaal 10,8 fte, in dienst van FCB verdeeld over de volgende afdelingen:

Afdeling	Aantal medewerkers	Aantal fte
Directeur/Bestuurder	1,0	1,0
Beleidsmedewerker bedrijfsvoering	1,0	1,0
Intern beheer	1,0	1,0
Financiën	3,0	2,8
Woondiensten	2,0	2,0
Vastgoed	3,0	3,0
Totaal	11,0	10,8

Hierbij een verdeling van de werknemers naar leeftijd en mannen/vrouwen:

Leeftijdscategorie	Vrouwen	Mannen
25-35	1	1
36-45	2	0
46-55	2	1
56-65 en ouder	1	3
Totaal	6	5

We hebben in 2017 2 uitdiensttredingen gehad, de Beleidsmedewerker bedrijfsvoering en de medewerker Huishoudelijke dienst. De functie van Beleidsmedewerker bedrijfsvoering is ingevuld door de voormalig Manager Woondiensten en de medewerker Woondiensten is Manager Woondiensten geworden. De medewerker Huishoudelijke dienst is met pensioen gegaan maar heeft via het uitzendbureau nog wel voor ons verder gewerkt. De Interim Manager Vastgoed en de Wijkcontroleur zijn ingehuurd en daarnaast hebben we tijdelijk externe ondersteuning bij de afdeling Vastgoed om het zorgverlof van een medewerker op te vangen.

Het ziekteverzuim was met een percentage van 0.7% wederom zeer laag in 2017. Er was enkel sprake van kort ziekteverzuim.

7.2 Opleidingen

In 2016 zijn 2 medewerkers van de afdeling financiën begonnen met de opleiding Praktijkdiploma Boekhouden. In 2017 zijn er modules afgerond en in 2018 zal de laatste module van deze opleiding worden afgesloten.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

7.2.1 Top Talent Managementprogramma

Sinds november 2016 verlenen we onze medewerking aan het TOP Talent Managementprogramma. Dit is een ontwikkelprogramma voor 12 jonge afgestudeerde HBO of WO studenten afkomstig van de Antillen, die inmiddels de eerste stappen in hun werkende leven hebben gezet. Dit programma gaat deze jonge mensen empowerment geven door op diverse vlakken ondersteuning te bieden en een netwerk op te bouwen. De vertegenwoordiger van FCB bij dit talent managementprogramma is de heer Kelvin Reigina.

We hebben TOP tevens ondersteund door een project aan te leveren dat nog uitgewerkt moet worden. Het project dat we hebben aangedragen is de renovatie en gebruiksmogelijkheden van het zwembad, dat is aangekocht tegelijk met het terrein voor residentiele huisvesting van MHC. De bedoeling is dat de wegen naar subsidiering van de renovatie en het gebruik van het zwembad worden onderzocht, doelgroepen worden geïdentificeerd anders dan degene die we zelf al hebben geïdentificeerd en het wordt onderzocht aan welke eisen dit zwembad moet voldoen om geëxploiteerd te kunnen worden voor de diverse doeleinden. Dit project is in maart 2017 gepresenteerd door de studenten van TOP talent.

7.3 Beoordelingssysteem/nieuwe CAO

Met AFBW zijn er in 2017 diverse overleggen geweest en we verwachten dat de nieuwe CAO in het eerste kwartaal van 2018 zal worden aangenomen door de vakbond. Het beoordelingssysteem omvat een cyclus waarbij aan het begin van het jaar een planningsgesprek plaatsvindt, hierna een tussentijdse functioneringsgesprek en aan het eind van het jaar een beoordelingsgesprek. Voor de ingebruikname van het beoordelingssysteem waarin de koppeling tussen functioneren en belonen is gelegd, hebben we de goedkeuring van ten eerste de vakbond en ten tweede de RvC nodig.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Hoofdstuk 8. Financiën

De kerntaken van FCB zijn het verhuren, onderhouden en bouwen van woningen en incidenteel het verkopen van woningen. De interne (financiële) beheersing en good governance zijn gericht op deze kerntaken.

De jaarrekening 2016 is conform FCB statuten artikel 13 lid 4, na overleg van en in bijzijn van een onafhankelijke accountant op 4 april 2017 vastgesteld door de Raad van Commissarissen en beschikt over een goedgekeurde verklaring van de onafhankelijke accountant.

8.1 Financiering

Voor het realiseren van de nieuwbouw is het verkrijgen van goedkope financiering cruciaal. In 2017 zijn we wederom intensief bezig geweest met het zoeken naar mogelijkheden voor goedkope financiering. In 2016 hebben we een businesscase geschreven voor de bouw van 500 nieuwe betaalbare huurwoningen. Deze businesscase hebben we in 2017 tweemaal aangepast. In februari 2017 hebben we de hoogte van de bijdrage in de onrendabele top teruggebracht van \$ 40.000 naar € 10.000 resp. € 20.000 per woning. Naar aanleiding van beschikbare gelden in het regeerakkoord hebben we op advies van BZK de businesscase in december 2017 opnieuw aangepast. Hierin hebben we de onrendabele top, de infrastructuur en de verhuursubsidie meegenomen aangezien BZK bereid was om een bijdrage ter beschikking te stellen voor FCB. Begin januari 2018 is gebleken dat er geen gelden beschikbaar komen voor FCB en wordt er samen met BZK verder nagedacht over andere mogelijkheden.

Daarnaast zijn we nog in onderhandeling met RBC over de financiering voor de bouw van de eerste 76 woningen waarmee we begin 2018 willen starten.

8.2 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 2017 4,85 hetgeen zeer goed is. Met de DSCR kunnen we de rente- en aflossingsverdiencapaciteit meten, we gaan uit van een minimale DSCR van 1,0. De DSCR van FCB is in 2017 2,44 dus ook zeer goed.

8.3 Vastgoedwaardering

Het vastgoed van FCB wordt tot op heden gewaardeerd tegen historische kostprijs. Bij de historische kostprijs wordt het vastgoed gewaardeerd tegen de kostprijs verminderd met cumulatieve afschrijvingen, de afschrijvingsduur is 30 jaar. Het nadeel van dit stelsel is dat het geen inzicht geeft in de actuele waarde van het vastgoed. Om een beter inzicht te krijgen in de omvang van het vermogen hebben we gekozen om een stelselwijziging te doen naar actuele waarde, te weten bedrijfswaarde.

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.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Voor de jaarrekening 2017 zullen we de bedrijfswaarde per 31 december 2017 opnemen in de toelichting, in de jaarrekening 2018 zullen we de stelselwijziging cijfermatig verwerken.

De waarde van de onroerende en roerende zaken in exploitatie gewaardeerd tegen historische kostprijs bedraagt \$ 11.359.924. De waarde gewaardeerd tegen bedrijfswaarde bedraagt \$ 35.630.985.

8.4 Stelselwijziging voorziening groot onderhoud

Om ervoor te zorgen dat de woningen in een goede staat van onderhoud blijven is besloten om met ingang van 2017 een onderhoudsvoorziening te vormen. De jaarlijkse dotatie is gebaseerd op de meerjaren onderhoudsplanning. Aangezien dit besluit een stelselwijziging met zich meebrengt heeft dit als gevolg dat voor 2016 alsnog een dotatie is opgevoerd van \$ 515.328, hierdoor is het resultaat en het vermogen per 31-12-2016 verlaagd met \$ 515.328. De kengetallen over 2016 zijn hierdoor ook veranderd. In 2017 zijn nog geen uitvoerende werkzaamheden verricht in het kader van de meerjaren onderhoudsplanning vanwege capaciteitsproblemen bij de afdeling Vastgoed, de werkzaamheden zullen starten vanaf 2018.

8.5 Jaarresultaat

Het jaarresultaat bedraagt \$ 13.471 positief tegenover een begroot negatief jaarresultaat van \$ 238.557. Ten opzichte van de begroting is het jaarresultaat 2017 derhalve \$ 252.028 hoger. Het resultaat is hoger uitgevallen aangezien we 3 woningen hebben verkocht in 2017 en wegens een vrijval van een reservering voor vastgoedbelasting over de jaren 2011-2012. Het eigen vermogen per 31 december 2017 bedraagt \$ 11.227.827.

Als we de stelselwijziging meenemen in de berekening van het eigen vermogen dan bedraagt het eigen vermogen per 31 december 2017 \$ 35.498.888.

**Kengetallen**

	2017	2016	2015	2014	2013
Gegevens woningbezit					
Aantal verhuureenheden in exploitatie					
1. Woningen/woongebouwen	480	488	488	491	497
2. Idem in aanbouw	0	0	0	0	0
3. Overige gebouwen	0	0	0	0	13
4. Maatschappelijk vastgoed	6	5	5	5	0
5. Commercieel vastgoed	11	11	11	15	0
Mutaties in het woningbezit					
1. Aantal opgeleverd	0	0	0	0	77
2. Aantal aangekocht	0	0	0	1	3
3. Aantal verkocht	3	0	1	5	8
4. Aantal gesloopt/afgebrand/niet onder beheer	5	0	2	2	0
5. Aantal in aanbouw	0	0	0	0	0
6. Overgeboekt van in ontwikkeling	0	0	0	0	0
Kwaliteit					
1. Aantal klachtenmeldingen per woning	0,56	0,55	0,61	0,67	0,88
2. Totaal lasten dagelijks/mutatieonderhoud per woning	\$ 326	\$ 589	\$ 720	\$ 522	\$ 428
Prijs-kwaliteitverhouding					
1. Gemiddelde nettohuurprijs per jaar	\$ 3.393	\$ 3.301	\$ 3.272	\$ 3.157	\$ 3.119
Verhuur van woningen					
1. Huurachterstand in % jaarhuur	10,8%	13,3%	17,8%	26,4%	36,50%
2. Huurdering wegens teegstand in % jaarhuur	2,0%	1,9%	2,0%	0,9%	1,00%
Financiële continuïteit					
1. Solvabiliteit	60,57%	64,98%	71,20%	65,66%	63,39%
2. Liquiditeit	9,25	4,14	7,25	2,04	2,48
3. Rentabiliteit eigen vermogen	0,12%	-4,06%	2,11%	0,03%	27,33%
4. Rentabiliteit vreemd vermogen	3,86%	5,82%	6,47%	6,56%	7,39%
5. Rentabiliteit totaal vermogen	1,28%	-1,12%	3,12%	1,75%	15,69%
6. Interest Coverage Ratio (ICR)	4,85	4,75	(0,06)	4,84	1,21
7. Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	2,44	2,32	-	-	-
8. Cash-flow per woning	\$ 2.887	\$ 1.686	\$ 2.108	\$ 1.561	\$ 5.630
Balans en winst en verliesrekening					
1. Eigen vermogen per woning	\$ 23.391	\$ 22.980	\$ 23.914	\$ 23.277	\$ 26.758
2. Totale opbrengsten per woning	\$ 5.892	\$ 5.710	\$ 6.312	\$ 5.588	\$ 10.248
3. Kapitaallasten per woning	\$ 1.767	\$ 1.621	\$ 1.538	\$ 1.534	\$ 1.515
4. Lasten onderhoud per woning	\$ 1.411	\$ 1.645	\$ 720	\$ 522	\$ 516
5. Zakelijke lasten per woning	\$ -59	\$ 253	\$ 213	\$ 163	\$ 428
6. Overige bedrijfskosten per woning	\$ 2.346	\$ 2.576	\$ 2.717	\$ 2.727	\$ 2.171
7. Jaarresultaat per woning	\$ 28	\$ -934	\$ 494	\$ 6	\$ 4.934

Wijziging kengetallen 2016

Wegens de stelselwijziging m.b.t. de voorziening voor groot onderhoud zijn de kengetallen over 2016 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



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Balans per 31 december 2017

Voor voorstel bestemming resultaat

ACTIVA

	2017 \$	2016 \$
MATERIËLE VASTE ACTIVA		
. Onroerende en roerende zaken in exploitatie	11.359.924	11.633.574
. Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie	239.039	222.171
. Onroerende en roerende zaken in ontwikkeling	2.327.149	847.848
. Terreinen	369.832	369.832
	14.295.944	13.073.425
VORDERINGEN OP LANGE TERMIJN		
. Lening aan Fundashon pa Kredito Bonairiano	0	0
	0	0
VORDERINGEN OP KORTE TERMIJN		
. Debiteuren	128.221	159.929
. Overige vorderingen	10.125	408.815
	138.346	568.744
LIQUIDE MIDDELEN	4.103.573	3.617.307
TOTALE ACTIVA	18.537.863	17.259.476



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Voor voorstel bestemming resultaat

PASSIVA

STICHTINGSVERMOGEN

- . Stichtingsvermogen
- . Schenkingen
- . Algemene reserve
- . Resultaat lopend jaar

VOORZIENINGEN

- . Onderhoudsvoorziening

LANGLOPENDE SCHULDEN

- . Lening RBC Bank
- . Waarborgsommen

KORTLOPENDE SCHULDEN

- . Crediteuren algemeen
- . Overige schulden

TOTALE PASSIVA

	2017 \$	2016 \$
STICHTINGSVERMOGEN		
. Stichtingsvermogen	56	56
. Schenkingen	13.496.961	13.496.961
. Algemene reserve	2.282.660	1.826.876
. Resultaat lopend jaar	13.471	455.785
	11.227.827	11.214.355
VOORZIENINGEN		
. Onderhoudsvoorziening	1.030.656	515.328
	1.030.656	515.328
LANGLOPENDE SCHULDEN		
. Lening RBC Bank	5.716.002	4.412.039
. Waarborgsommen	104.989	106.285
	5.820.991	4.518.324
KORTLOPENDE SCHULDEN		
. Crediteuren algemeen	48.734	28.281
. Overige schulden	411.655	983.188
	458.389	1.011.469
TOTALE PASSIVA	18.537.863	17.259.476



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Winst-en-verliesrekening 2017

	Verlagjaar 2017 \$	Begroting 2017 \$	Verlagjaar 2016 \$
BATEN			
Huuropbrengsten	2.702.042	2.755.673	2.723.679
Huursubsidie	-862.133	-950.000	-929.482
Begrotingssteun OLB	698.324	950.000	898.324
Opbrengsten verkochte woningen	144.017	116.827	0
Opbrengst direktievoering	24.000	0	0
Dekking nieuwbouw	0	0	0
Overige opbrengsten	114.100	112.000	67.220
SOM DER BEDRIJFSOPBRENGSTEN	2.820.350	2.984.500	2.759.741
LASTEN			
<i>Beheerskosten</i>			
Bestuurskosten	23.845	30.150	26.142
Personeelskosten	729.918	726.465	839.974
Overige personeelskosten	148.315	181.782	133.645
Huisvestingskosten	49.763	157.957	56.663
Afschrijvingskosten kantoorpand/inventaris	57.843	47.822	52.859
Kantoorkosten	34.479	55.500	42.826
Verzekeringen	4.167	4.713	4.146
Communicatie en marketing	6.610	16.000	15.207
ICT	43.033	30.000	34.178
Autokosten	8.086	11.200	9.071
Overige bedrijfs- en advieskosten	74.844	88.850	85.307
SOM DER BEHEERSKOSTEN	1.180.713	1.330.439	1.300.018
<i>Exploitatiekosten</i>			
Onderhoudskosten	677.143	772.567	802.667
Verzekering woningen	51.176	53.488	60.789
Belastingen/erfpacht	-79.274	48.000	62.903
Overige verhuurkosten	3.248	19.500	10.048
Afschrijvingskosten woningen/ruimtes	790.351	775.200	738.342
SOM DER EXPLOITATIEKOSTEN	1.442.644	1.668.755	1.674.749
EXPLOITATIERESULTAAT VOOR FINANCIELE BATEN EN LASTEN	196.993	-14.694	-215.026
FINANCIELE BATEN	7.658	7.560	26.828
FINANCIELE LASTEN	224.564	205.806	295.321
OVERIGE KOSTEN	-33.384	25.617	-27.734
RESULTAAT LOPEND BOEKJAAR	13.471	-238.557	-455.785
NOG TE BETALEN BELASTING	0	0	0
JAARRESULTAAT NA BELASTING	13.471	-238.557	-455.785



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Kasstroomoverzicht 2017

	Verslagjaar 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
Resultaat lopend boekjaar	13.471	455.785-
Aanpassingen voor:		
Afschrijvingen	778.113	791.202
Mutatie in voorzieningen	515.328	515.328
Mutatie vorderingen	430.399	229.225
Mutatie kortlopende schulden	785.248-	129.802-
Kasstroom uit operationele activiteiten	952.063	950.168
Kasstroom uit investeringsactiviteiten:		
Investerings in materiële vaste activa	-1.971.370	-1.252.444
Desinvesteringen materiële vaste activa	202.905	95.000
(Toename)/Afname financiële vaste activa	0	396.310
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-1.768.465	761.134-
Kasstroom uit financieringsactiviteiten:		
Ontvangsten uit langlopende schulden	1.717.815	4.713.232
Aflossing uit langlopende schulden	-415.148	-4.378.439
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	1.302.667	334.793
Netto (afname)/toename in liquide middelen	486.266	523.826
Liquide middelen begin jaar	3.617.307	3.093.481
Liquide middelen eind jaar	4.103.573	3.617.307



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Toelichting waarderingsgrondslagen

Algemeen

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

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

De waardering van de activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van verkrijgings- of vervaardigingsprijs of nominale waarde, tenzij hierna anders is vermeld. De baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben. De jaarrekening is opgesteld met gebruikmaking van de in Nederland aanvaarde Richtlijnen voor de jaarverslaggeving en is opgesteld in US Dollars.

Omrekening van vreemde valuta

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

Balanswaardering

Materiële vaste activa

Onroerende en roerende zaken in exploitatie

De onroerende en roerende zaken in exploitatie worden gewaardeerd op verkrijgings-/vervaardigingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op grond wordt niet afgeschreven.

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.

Overgang balanswaardering vastgoed in exploitatie naar bedrijfswaarde

Om een beter inzicht te krijgen in het vermogen zal FCB overgaan naar een balanswaardering tegen actuele waarde, bedrijfswaarde. In de jaarrekening 2017 zal de waardering worden opgenomen in de toelichting, in de jaarrekening 2018 zal deze cijfermatig worden doorgevoerd. De waarderingsgrondslagen voor de balanswaardering van het vastgoed in exploitatie naar bedrijfswaarde zijn als volgt.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Waarderingsgrondslag

FCB zal haar vastgoed in exploitatie bij eerste verwerking tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs waarderen en daarna tegen de actuele waarde zijnde 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			\$ 35			
Kosten algemeen beheer per verhuureenheid			\$ 1.750			
Kosten dagelijks onderhoud per verhuureenheid			\$ 200			
Kosten mutatie onderhoud per verhuureenheid			\$ 127			

Het planmatig onderhoud is gebaseerd op de meerjarenonderhoudsplanung en bedraagt per verhuureenheid \$ 1.077.

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 in 2018. 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 waardeverminderingverlies.
- 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 waardeverminderingverlies.

Het hiervoor genoemde bijzondere waardeverminderingverlies (respectievelijk de terugname daarvan) wordt ten laste (respectievelijk ten gunste) van de winst- en verliesrekening verantwoord onder de bedrijfslasten als 'Overige waardeveranderingen immateriële vaste activa en 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 per 1 januari 2018 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.

Waarde vastgoed tegen bedrijfswaarde

De waarde van de onroerende en roerende zaken in exploitatie gewaardeerd tegen historische kostprijs bedraagt \$ 11.359.924. De waarde gewaardeerd tegen bedrijfswaarde bedraagt \$ 35.630.985.

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.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

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.

Investeringsubsidies

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

Langlopende vorderingen

De verstrekte lening is opgenomen tegen nominale waarde, rekening houdend met mogelijk duurzame waardeverminderingen.

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.

Langlopende schulden

De langlopende leningen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de gearmoteerde 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 bedrijfsopbrengst 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 daar 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.



Bedrijfslasten

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

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).

Afschrijvingen op materiële vaste activa

De afschrijvingen op materiële vaste activa 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:

Grond in eigendom	Geen afschrijvingen	
Bouw	Lineair	30 jaar
Groot onderhoud	Lineair	15 jaar
Inventaris	Lineair	5 jaar
Automatisering	Lineair	3 jaar
Machines	Lineair	10 jaar
Vervoer	Lineair	4 jaar
Infrastructuur kantoor	Lineair	10 jaar

Lonen, salarissen en sociale lasten

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

Onderhoudskosten

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

Overige bedrijfslasten

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

Financiële baten en lasten

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

Belastingen

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

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



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Buitengewone baten en lasten

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

Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht

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

**Toelichting op de balans****MATERIËLE VASTE ACTIVA**

Deze post is als volgt samengesteld:

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

Het verloop van deze post is als volgt:

Ad 1. Onroerende en roerende zaken in exploitatie

Saldo per 1 januari

- aanschaffingswaarde
- cumulatieve afschrijvingen inclusief waardeveranderingen

Boekwaarde

Mutaties in het boekjaar:

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

Saldo

Saldo per 31 december

- aanschaffingswaarde
- cumulatieve afschrijvingen inclusief waardeveranderingen

Boekwaarde

Verslagjaar 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
---------------------------	---------------------------

11.359.924	11.633.574
239.039	222.171
2.327.149	847.848
369.832	369.832
14.295.944	13.073.425
22.922.487	21.814.612
-11.288.913	-10.550.570
11.633.574	11.264.042
649.525	1.202.875
0	0
-154.732	-95.000
21.908	0
-790.351	-738.343
-273.650	369.532
23.417.280	22.922.487
-12.057.356	-11.288.913
11.359.924	11.633.574

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 de aanschafprijs verminderd met de afschrijvingen.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

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

	Verlagjaar 2017 \$	Verlagjaar 2016 \$
Saldo per 1 januari		
- aanschaffingswaarde	1.116.285	1.102.550
- cumulatieve afschrijvingen inclusief waardeveranderingen	-894.114	-841.255
Boekwaarde	222.171	261.295
Mutaties in het boekjaar:		
- investeringen	74.711	13.735
- desinvesteringen	-48.173	0
- afschrijving desinvestering	48.173	0
- afschrijvingen	-57.843	-52.859
Saldo	16.868	-39.124
Saldo per 31 december		
- aanschaffingswaarde	1.142.823	1.116.285
- cumulatieve afschrijvingen inclusief waardeveranderingen	-903.784	-894.114
Boekwaarde	239.039	222.171

Ad 3. Onroerende en roerende zaken in ontwikkeling

Saldo per 1 januari	847.848	207.696
- Investerings in boekjaar	1.479.301	640.152
- Overboeking naar MVA in exploitatie	0	0
Saldo per 31 december	2.327.149	847.848
Saldo per 1 januari	847.848	207.696
- Investerings in boekjaar:		
Project zorgcentrum SVP-CN	1.479.301	640.152
- Af: Overboeking naar MVA in exploitatie	0	0
- Saldo per 31 december	2.327.149	847.848



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

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.

VORDERINGEN OP LANGE TERMIJN

Lening Fundashon pa Kredito Bonairiano

Het verloop is als volgt:

Saldo 1 januari	
Aflossingen boekjaar	
Langlopend saldo per 1 januari	
Aflossing komend jaar	
Saldo per 31 december	

Verslagjaar 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
0	872.863
0	-476.553
0	396.310
0	-396.310
0	0

De gecalculeerde interest is berekend tegen 4% per jaar over het openstaande saldo van de lening. Er is een maandelijkse aflossing met FKB overeengekomen op basis van annuïteten, de looptijd is 20 jaar.

VORDERINGEN OP KORTE TERMIJN

Deze post is als volgt samengesteld:

1- Debiteuren	
2- Overige vorderingen	
Totaal	

Verslagjaar 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
128.221	159.929
10.125	408.815
138.346	568.744

Ad 1. Debiteuren

Debiteuren	
Voorziening dubieuze vorderingen	
Saldo debiteuren	

183.221	214.929
-55.000	-55.000
128.221	159.929

De post debiteuren kan als volgt worden gespecificeerd:

Huurders	96.217
Uitwonende huurders	79.692
Huurders bedrijfsruimten	7.312
	183.221



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Ad 2. Overige vorderingen

Aflossing lening FKB
Waarborgsom derden
Medische voorschotten
Voorschotten aan personeel
Voorschotten aan derden
Nog te ontvangen bedragen

Verslagjaar 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
0	396.310
1.022	1.134
8.854	10.530
18	336
0	75
231	430
10.125	408.815

LIQUIDE MIDDELEN

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

Verslagjaar 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
499	504
77.867	77.340
1.091.149	1.000.898
889.368	1.800.846
2.044.690	737.719
4.103.573	3.617.307



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

PASSIVA

STICHTINGSVERMOGEN

Deze post is als volgt samengesteld:

- 1- Stichtingsvermogen
- 2- Schenkingen
- 3- Algemene reserve
- 4- Resultaat boekjaar
- Totaal

Verslagjaar 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
---------------------------	---------------------------

	56	56
	13.496.981	13.496.961
	-2.282.660	-1.826.876
	13.471	-455.785
	11.227.827	11.214.358

Ad 2. De schenkingen kunnen als volgt worden gespecificeerd:

- 100 Volkswoningen
- 50 Doorgangswoningen
- 100 Woningen Amboina project
- 25 Middenstandswoningen
- 60 Basiswoningen
- 10 Pilotwoningen
- 150 Volkswoningen
- 100 Woningen
- 300 Woningen
- Bouwkrediet Bank
- Totaal schenkingen

	1.179.587	1.179.587
	856.092	856.092
	955.358	955.358
	769.350	769.350
	826.827	826.827
	33.520	33.520
	3.183.626	3.183.626
	3.994.498	3.994.498
	1.675.749	1.675.749
	22.354	22.354
	13.496.961	13.496.961

De schenkingen zijn ontvangen van het voormalig Land Nederlandse Antillen vanuit het Meerjarenplanfonds tot en met 1990.

Ad 3. Het verloop van de algemene reserve is als volgt te specificeren:

- Stand per 1 januari
- Resultaat vorig boekjaar
- Stand per 31 december

	-1.826.876	-2.068.142
	-455.785	241.266
	-2.282.660	-1.826.876

**VOORZIENINGEN****Onderhoudsvoorziening**

Saldo per 1 januari	
Dotatie onderhoudsvoorziening	
Onttrekking onderhoudsvoorziening	
Saldo per 31 december	

Verslagjaar 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
515.328	0
515.328	515.328
1.030.656	515.328
0	0
1.030.656	515.328

Om ervoor te zorgen dat de woningen in een goede staat van onderhoud blijven is besloten om met ingang van 2017 een onderhoudsvoorziening te vormen. De jaarlijkse dotatie is gebaseerd op de meerjaren onderhoudsplanning. Aangezien dit besluit een stelselwijziging met zich meebrengt heeft dit als gevolg dat voor 2016 alsnog een dotatie is opgevoerd van \$ 515.328, hierdoor is het resultaat en het vermogen per 31-12-2016 verlaagd met \$ 515.328. In 2017 zijn nog geen uitvoerende werkzaamheden verricht in het kader van de meerjarenonderhoudsplanning vanwege capaciteitsproblemen bij de afdeling Vastgoed, de werkzaamheden zullen starten vanaf 2018.

LANGLOPENDE SCHULDEN

Deze post is als volgt samengesteld:

1	Lening OBNA krediet A
2	Lening OBNA krediet B
3	Lening RBC krediet A
4	Lening RBC krediet B
5	Lening RBC krediet C (project SVP-CN)
6	Waarborgsommen

Verslagjaar 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
0	0
0	0
214.962	380.013
3.186.025	3.425.596
2.315.015	606.430
5.716.002	4.412.039
104.989	106.285
5.820.991	4.518.324

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

Stand per 1 januari	
Aflossing	
Stand per 31 december	

0	503.940
0	-503.940
0	0

Lening OBNA krediet A

De lening bij OBNA is hergefinancierd bij de RBC.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

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

Stand per 1 januari	0	3.576.392
Aflossing	0	-3.576.392
Stand per 31 december	0	0

Lening OBNA krediet B

De lening bij OBNA is hergefinancierd bij de RBC.

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

Stand per 1 januari	380.013	0
Opgenomen lening	0	500.000
Aflossing	-165.051	-119.987
Stand per 31 december	214.962	380.013

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 krediet hypotheek:

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

Ad 4. Het verloop van de lening bij RBC voor krediet B is als volgt te specificeren:

Stand per 1 januari	3.425.596	0
Opgenomen lening	0	3.600.000
Aflossing	-239.571	-174.404
Stand per 31 december	3.186.025	3.425.596

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.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Zekerheden voor de krediethypotheek:

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

Ad 5. Het verloop van de lening bij RBC voor krediet C is als volgt te specificeren:

Stand per 1 januari	606.430	0
Opgenomen lening	1.708.585	606.430
Aflossing	0	0
Stand per 31 december	2.315.015	606.430

Lening RBC krediet C

Door de RBC bank is aan FCB een bouwkredietfaciliteit verstrekt voor een bedrag van maximaal \$ 2.400.000 voor de bouw van het zorgcentrum voor Stichting Verslavingszorg en Psychiatrie Caribisch Nederland. Als de bouw gereed is zal de lening worden omgezet in een kredietfaciliteit. 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.

Verslagjaar 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
---------------------------	---------------------------

Ad 6. Waarborgsommen

Saldo per 1 januari	106.285	103.199
Ontvangen waarborgsommen	9.230	6.802
Gerestitueerde waarborgsommen	115.515	110.001
Saldo per 31 december	-10.526	-3.716
	104.989	106.285

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.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

KORTLOPENDE SCHULDEN

Deze post is als volgt samengesteld:

- 1 Crediteuren algemeen
- 2 Overige schulden

Verslagjaar 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
46.734	28.281
411.655	983.188
458.389	1.011.469

Ad 2. 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
- Kruisposten
- Projecten

Verslagjaar 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
647	8.524
8.570	9.200
20.963	24.282
153.767	95.121
17.143	0
-139.236	-41.937
117.364	279.091
270	4.589
232.167	604.318
411.655	983.188

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 begin 2018 ontvangen. Daarnaast heeft BZK gelden beschikbaar gesteld voor groot onderhoud aan de buurthuizen, hiervoor hebben we \$ 103.480 ontvangen van BZK en \$ 153.000 van het Openbaar Lichaam Bonaire. Beide projecten zijn afgerond in 2017.

NIET UIT DE BALANS BLIJKENDE ACTIVA EN VERPLICHTINGEN

Investeringsverplichtingen

- Voor de bouw van het zorgcentrum voor Stichting Verslavingszorg- en Psychiatrie is op 15 september 2016 een aannemingsoverkomst aangegaan met Turbo Tech B.V. voor een bedrag van \$ 1.722.600 inclusief ABB. Per 31 december 2017 staat er nog een verplichting open van \$ 300.880.
- Voor de bouw van 16 noodwoningen is op 14 november 2016 een aannemingsovereenkomst aangegaan met Turbo Tech B.V. voor een bedrag van \$ 717.200 inclusief ABB. Per 31 december 2017 staat er nog een verplichting open voor een bedrag van \$ 429.040.

**Toelichting op de winst-en-verliesrekening****BEDRIJFSOPBRENGSTEN**

	Verslagjaar 2017 \$	Begroting 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
Huuropbrengsten woningen	2.542.572	2.581.664	2.589.411
Huuropbrengsten bedrijfsruimten	74.230	49.530	46.296
Huur maatschappelijke ruimtes	137.186	170.086	137.196
Huurderving a.g.v. leegstand	-51.956	-25.617	-49.224
Ontvangen begrotingssteun	698.324	950.000	898.324
Verstekte huursubsidie	-862.139	-950.000	-929.482
Opbrengsten verkochte woningen	144.017	116.827	0
Direktievoering	24.000	0	0
Dekking nieuwbouw	0	0	0
Overige opbrengsten	114.100	112.000	67.220
	2.820.350	2.984.500	2.759.741

Huursubsidie/begrotingssteun

Het Openbaar Lichaam Bonaire heeft in haar begroting voor 2017 een bedrag van \$ 698.324 opgenomen voor de begrotingssteun aan FCB, deze gelden worden aangewend voor het verstrekken van huursubsidie. De huursubsidie is het verschil tussen de kostprijs huur en de vraaghuur. Vanaf 2016 hebben we in het bedrag van de verstekte huursubsidie ook de subsidie op de woningen in Nieuw Amsterdam meegenomen. Net als over de jaren 2012-2016 is er in 2017 meer huursubsidie verstrekt dan er aan begrotingssteun is ontvangen, in 2017 hebben we geen aanvullende bijdrage ontvangen van het OLB. In 2017 is er \$ 163.809 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 2018 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. De hoogte van de begrotingssteun staat niet vast, in 2017 heeft het OLB besloten om te korten op de subsidie hetgeen de nodige consequenties met zich meebrengt.

Verkoop woningen

	Verslagjaar 2017 \$	Begroting 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
Opbrengst verkoop woningen	277.000	192.000	0
Af: Boekwaarde verkochte woningen	-132.824	-69.173	0
Af: Taxatierapport/meetkosten	-159	-2.000	0
Af: Kadasterkosten	0	-1.500	0
Af: Kosten i.v.m. verkoop woningen	0	-2.500	0
	144.017	116.827	0

Verkoop woningen

In 2017 zijn er 3 woningen verkocht, te weten: Kaya Belua 17, Kaya Chi ku cha 15 en Kibrahacha 1.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

	Verslagjaar 2017 \$	Begroting 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
Overige opbrengsten			
Opbr. cash verkoop	2.037	2.000	701
Opbr. mutatie huurwoningen	22.063	20.000	6.519
Doorbelasting aan FKB	90.000	90.000	60.000
	114.100	112.000	67.220

Opbrengst mutatie huurwoningen

Het aantal mutaties van woningen is vooraf moeilijk in te schatten. In 2017 hebben in totaal 29 mutaties van woningen plaatsgevonden. In de begroting 2017 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.

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

Deze post is als volgt samengesteld:

Beheerskosten
Exploitatiekosten

	Verslagjaar 2017 \$	Begroting 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
	1.180.713	1.330.439	1.300.018
	1.442.644	1.668.755	1.159.421
	2.623.357	2.999.194	2.459.439

BEHEERSKOSTEN

Overzicht bestuurskosten

Vergoeding bestuurders
Reis- en verblijfskosten niet personeel

	Verslagjaar 2017 \$	Begroting 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
	24.134	24.150	24.134
	-289	6.000	2.008
	23.845	30.150	26.142

Overzicht personeelskosten

Lonen en salarissen
Sociale lasten
Pensioenlasten

	Verslagjaar 2017 \$	Begroting 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
	581.168	572.833	662.624
	105.820	108.760	121.935
	42.930	49.872	55.415
	729.918	726.465	839.974

Lonen en salarissen

Bruto salarissen
Vergoeding personeel
Vakantiegeld
Kerstgratificaties
Ontvangen ziekengeld (SVB)

	502.236	507.043	566.669
	3.935	3.600	3.839
	40.117	40.564	43.222
	12.480	15.211	14.394
	0	-2.000	-464
	558.768	564.418	627.660
Doorbelaste salariskosten	22.400	8.415	34.964
	581.168	572.833	662.624

Het gemiddeld aantal werknemers FTE bedroeg in 2017: 11,8 (2016:13,3).

Sociale lasten

Mediflex ziektekostenverzekering
Premie ZV/OV & CS
WG Zorgverzekering

	2.557	2.553	5.029
	12.908	12.651	14.613
	90.355	88.558	102.293
	105.820	103.760	121.935



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Pensioenlasten

De pensioenlasten komen overeen met de begroting. Eind 2017 heeft er afstemming plaatsgevonden met de pensioenverzekeraar.

	Verslagjaar 2017 \$	Begroting 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
Overzicht overige personeelskosten			
Studiekosten	3.488	20.282	10.853
Gratificatie dienstjaren	0	0	7.281
Kantinekosten	883	1.500	777
Vergoeding vakantiehulpen/stagiaires	2.134	1.500	1.223
Happy Hour	3.377	3.500	3.001
Overige personeelslasten	4.744	10.000	8.688
Reis- en verblijfskosten	26.450	30.000	35.831
Inhuur personeel	107.239	95.000	65.991
	148.315	161.782	133.645

Inhuur personeel

De kosten van inhuur personeel zijn hoger uitgevallen dan begroot vanwege het feit dat de medewerker huishoudelijke dienst met pensioen is gegaan en nog een aantal maanden heeft gewerkt voor FCB via een uitzendburo.

	Verslagjaar 2017 \$	Begroting 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
Overzicht huisvestingskosten			
Elektra en water	22.815	33.000	25.555
Schoonmaakkosten	3.552	3.500	2.820
Onderhoud airco's	1.417	2.500	1.014
Vastgoedbelasting kantoorpand	11.500	10.500	11.500
Verzekering kantoorpand	6.207	7.207	7.078
Onderhoud kantoorgebouw	3.898	100.000	8.658
Huur puincontainers	374	1.000	0
Overige huisvestingskosten	0	250	38
	49.763	157.957	56.663

Onderhoud kantoorgebouw

Voor 2017 was voor onderhoud van het kantoorgebouw \$ 100.000 opgenomen voor schilderwerk. Dit is niet uitgevoerd en is doorgeschoven naar 2018.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

	Verslagjaar 2017 \$	Begroting 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
Overzicht afschrijvingskosten			
Afschrijvingen kantoorpand	26.404	26.400	26.404
Afschrijvingen inventaris	31.439	21.422	26.455
	57.843	47.822	52.859
Overzicht kantoorkosten			
Onderhoud inventaris	0	500	0
Kantoorbenodigdheden	3.553	5.000	4.038
Portiekosten	3.172	7.500	6.073
Drukwerkkosten	660	2.500	1.011
Abonnementskosten	0	500	0
Onderhoud machines	8.398	10.000	8.336
Onderhoud prikklok	0	500	0
Bankkosten	3.151	4.000	3.401
Telefoonkosten	3.380	7.000	5.128
Internetfee	3.861	4.000	3.861
Cellularphone	8.304	14.000	10.978
	34.479	55.500	42.826
Overzicht overige verzekeringen			
Aansprakelijkheidsverzekering	3.582	3.690	3.582
Inboedel/inbraakverzekering	282	716	261
Ongevallenverzekering	303	308	303
	4.167	4.713	4.146
Overzicht communicatie en marketing			
Representatiekosten	5.040	6.000	9.682
Publiciteitskosten	1.570	10.000	5.525
	6.610	16.000	15.207
Overzicht kosten ICT			
Automatiseringskosten	43.033	30.000	34.178
	43.033	30.000	34.178

Automatiseringskosten

In 2017 hebben we nieuwe hardware en een nieuwe server aangeschaft en dit heeft de nodige ondersteuningskosten met zich meegebracht. Hierdoor is het budget van de automatiseringskosten overschreden.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

	Verslagjaar 2017 \$	Begroting 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
Autokosten			
Benzine	2.373	3.000	1.874
Onderhoudskosten auto's	2.112	3.500	3.214
Verzekeringen auto's	1.561	1.600	1.504
Motorrijtuigenbelasting	1.866	2.000	1.866
Wassen auto's	143	600	613
Overige autokosten	41	500	0
	8.096	11.200	9.071

Overzicht overige bedrijfskosten

Beveiligingskosten	1.954	2.000	2.007
Administratie en accountant	23.596	25.500	24.660
Kosten KVK & AKIB	200	250	195
Creditcard	100	100	100
Advieskosten	12.516	25.000	8.638
Juridische kosten	3.936	10.000	17.403
Notariskosten	559	5.000	0
Incassokosten	30.535	15.000	28.890
Contributiekosten	274	1.000	275
Donatiekosten	800	0	0
Overige Algemene kosten	174	5.000	3.139
	74.644	88.850	85.307

Incassokosten

De incassokosten zijn hoger uitgevallen dan begroot aangezien we in 2017 nog een rekening hebben ontvangen voor rechtszaken van 2016.

EXPLOITATIEKOSTEN

	Verslagjaar 2017 \$	Begroting 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
Overzicht Onderhoudskosten			
Dagelijks onderhoud	72.233	152.314	144.813
Mutatieonderhoud	84.387	61.000	142.526
Onderhoud maatschappelijk vastgoed	3.343	34.019	0
Onderhoud commercieel vastgoed	1.852	9.906	0
Dotatie onderhoudsvoorziening	515.328	515.328	515.328
	677.143	772.567	802.667



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Dotatie onderhoudsvoorziening

Om ervoor te zorgen dat de woningen in een goede staat van onderhoud blijven is besloten om met ingang van 2017 een onderhoudsvoorziening te vormen. De jaarlijkse dotatie is gebaseerd op de meerjarenonderhoudsplanung. Aangezien dit besluit een stelselwijziging met zich meebrengt heeft dit als gevolg dat voor 2016 alsnog een dotatie is opgevoerd van \$ 515.328, hierdoor is het resultaat en het vermogen per 31-12-2016 verlaagd met \$ 515.328. In 2017 zijn nog geen uitvoerende werkzaamheden verricht in het kader van de meerjarenonderhoudsplanung vanwege capaciteitsproblemen bij de afdeling Vastgoed, de werkzaamheden zullen starten vanaf 2018.

	Verlagjaar 2017 \$	Begroting 2017 \$	Verlagjaar 2016 \$
Verzekering woningen	51.176	53.488	60.789
Belastingen/erfpacht			
Erfpachtcanon	56.176	28.000	37.903
Vastgoedbelasting	-135.450	20.000	25.000
	-79.274	48.000	62.903

Erfpachtcanon

De erfpachtcanon is hoger dan begroot vanwege de legeskosten voor de aanvraag van erfpachtpercelen voor de 500 nieuwbouwwoningen.

Vastgoedbelasting

De aanslag vastgoedbelasting 2017 hebben we nog niet ontvangen, we verwachten dat deze rond de \$ 25.000 gaat bedragen. Daarnaast hebben we een bedrag van \$ 161.727 laten vrijvallen hetgeen gereserveerd was voor nog te ontvangen aanslagen van Belastingdienst voor percelen welke op naam staan van het OLB over de jaren 2011-2012. De 5-jaar termijn voor het met terugwerkende kracht opleggen van aanslagen door de Belastingdienst over deze jaren is reeds verstreken.

	Verlagjaar 2017 \$	Begroting 2017 \$	Verlagjaar 2016 \$
Overige verhuurkosten			
Infocas	0	3.000	1.607
Huurdersparticipatie	888	6.000	0
Schoonmaakprojecten	882	7.000	1.799
Wijkbijeenkomsten	109	1.000	0
Onderhoud vanuit woondiensten	1.359	2.500	
Taxatierapport/meetkosten	0	0	3.655
Kadasterkosten	0	0	2.987
	3.248	19.500	10.048
Overzicht afschrijvingskosten			
Afschrijvingen woningen/ruimtes	790.351	775.200	738.342
	790.351	775.200	738.342



FINANCIELE BATEN EN LASTEN

	Verslagjaar 2017 \$	Begroting 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
Overzicht financiële baten			
Rente lening w/g FKB	7.069	7.060	26.241
Diverse rente opbrengsten	589	500	587
	7.658	7.560	26.828

Rente geldlening w/g FKB

Aan FKB is een geldlening verstrekt die in maandelijkse annuïteiten wordt terugbetaald. De gecalculeerde interest is berekend tegen 4% per jaar over het openstaande saldo van de lening. De lening is afgelost per eind oktober 2017.

	Verslagjaar 2017 \$	Begroting 2017 \$	Verslagjaar 2016 \$
Overzicht financiële lasten			
Interest OBNA-RBC kredieten	160.659	160.659	263.027
Interest Jongerencentrum MHC	63.905	44.647	
Banken	0	500	32.294
	224.564	205.806	295.321

Overige kosten

Koers/kas en overige verschillen	1.075	0	315
Bijzondere baten/lasten	-43.334	0	0
Voorziening dubieuze debiteuren	8.675	25.617	-28.049
	-33.384	25.617	-27.734

Voorziening dubieuze debiteuren

In 2017 is voor een bedrag van \$ 9.825,02 aan vorderingen van dubieuze debiteuren afgeschreven. Daarnaast hebben we een betaling van een oude schuld ontvangen van \$ 950,40. De hoogte van de voorziening blijft in 2017 gelijk aan 2016.

Overige gegevens**Vergoeding commissarissen**

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

Kalendijk, datum: 14 mei 2018


De heer B.Q. Oleana, Directeur-bestuurder

Verklaring van de Raad van Commissarissen

De leden van de Raad van Commissarissen van Fundashon Cas Bonairiano verklaren de inhoud van het door het bestuur ter vaststelling overgelegde jaarverslag 2017 te hebben onderzocht.

Op basis hiervan heeft de Raad van Commissarissen vervolgens het jaarverslag 2017 goedgekeurd. De Raad van Commissarissen verleent decharge aan de directie voor het gevoerde beleid in 2017.

Voorts heeft de Raad van Commissarissen besloten om de winst van 2017 ten gunste te laten komen van de Algemene Reserve.

Vastgesteld door de Raad van Commissarissen

Kalendijk, datum: 14 mei 2018


De heer S. Cicilia, Voorzitter


De heer S. Manuel, Penningmeester


De heer E. Augusta, Lid


De heer R. de Jongh, Lid



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Bijlage: Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

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

Ons oordeel

Wij hebben de in dit jaarverslag op pagina 28 tot en met pagina 54 opgenomen jaarrekening 2017 van Fundashon Cas Bonairiano te Kralendijk, Bonaire gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Fundashon Cas Bonairiano op 31 december 2017 en van het resultaat over 2017 in overeenstemming met de in Nederland geldende Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving en Boek 2 BW van de BES-eilanden.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2017;
2. de winst-en-verliesrekening over 2017; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd in overeenstemming met de International Standards on Auditing (ISA's). Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie '*Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening*'. Wij zijn onafhankelijk van Fundashon Cas Bonairiano zoals vereist in de *Code of Ethics (CoE)* van de *International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA)*. Verder hebben wij voldaan aan de overige vereisten van de CoE. Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

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

- het verslag van het bestuur (hoofdstuk 1 en 2);
- het verslag van de raad van commissarissen (hoofdstuk 3);
- het verslag over de woningmarkt, vastgoed, samenwerking met klanten, FCB eigen organisatie en financiën (hoofdstuk 4 tot en met 8);
- het overzicht van kengetallen;
- de bestuursverklaring.

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

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

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

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

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

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

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

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

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

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

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

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

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing.
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de stichting.
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan.
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de stichting haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een stichting haar continuïteit niet langer kan handhaven;

- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

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

Bonaire, 8 juni 2018
Deloitte Dutch Caribbean



drs. Saskia Lans RA
Partner, Audit & Assurance

Ref.: 16428/2018/SL/bvdh