



## Voorwoord bestuurder

Bij aanvang van 2023 hebben we ons jaarplan gedefinieerd met ambitieuze doelstellingen. Onze doelen waren gedurfd, onze visie was helder en onze toewijding aan het dienen van onze gemeenschap was standvastig. Echter, eerlijkheid gebiedt te zeggen dat 2023 een jaar is geweest dat ons op onvoorziene manieren heeft getest. We werden geconfronteerd met aanzienlijke uitdagingen die omvangrijker bleken te zijn dan onze initiële inschattingen.

Ondanks deze uitdagingen ben ik buitengewoon trots op de veerkracht en toewijding die ons team heeft getoond. We hebben als organisatie ons vermogen om ons aan te passen aan veranderende omstandigheden bewezen en zijn onverminderd trouw gebleven aan onze kernwaarden.

## Ambities en uitdagingen

Naast onze ambitie zijn we onderweg diverse uitdagingen tegengekomen. Denk hierbij aan zaken zoals de puntprijs volgens de Huurcommissie- en Huurprijzenverordening Bonaire, gesprekken met Nibud, de Woondeal Bonaire 2023-2030 met de adhesieverklaring van FCB, introductie van een modulair bouwsysteem, de bouw van de Begeleid Wonen voorziening, de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst voor de aanpak van energiearmoede, het vlekkenplan voor het nieuwbouwproject met 1060 betaalbare woningen in Lima, een wisseling van Bestuurscollege met daarbij een andere visie en de val van Kabinet Rutte IV.

## Samenwerking

De samenwerking met het directieteam van het OLB, de Ministeries in Nederland en diverse stakeholders op Bonaire was indrukwekkend en succesvol. Gezamenlijk hebben wij veel bereikt voor onze klanten, inclusief de particuliere huurders op Bonaire. Deze gezamenlijke inspanningen hebben een positieve bijdrage geleverd, waarbij ik dankbaar ben voor de inzet van eenieder.

## Het personeel en de Raad van Toezicht (hierna: RvT)

De een-op-een gesprekken vier keer per jaar en de Inspiratie dag met verdieping en analyse van onze vier kernwaarden - respectvol, betrokken, transparant en ondernemend - hebben een diepe indruk op mij achtergelaten.

Het is met groot genoegen en dankbaarheid dat ik mij tot jullie wil richten om mijn oprechte waardering uit te spreken voor de buitengewone inzet die jullie hebben getoond. Ons succes als organisatie is ongetwijfeld te danken aan het harde werk, de toewijding en het professionalisme van elk individu binnen ons getalenteerde personeelsbestand.

Aan de leden van de RvT wil ik mijn diepste waardering uitspreken voor de onmisbare begeleiding en het strategisch inzicht. Uw wijsheid en visie hebben ons geholpen om uitdagingen het hoofd te bieden en kansen te benutten, waarvoor wij u zeer erkentelijk zijn.

## Terugblik op 2023

- Verdere uitbreiding nieuwbouw  
*Hato fase I en II zijn volop in uitvoering en er is gewerkt aan de voorbereiding van 164 woningen in Nikiboko. FCB heeft een uitbreiding gevraagd voor deze bouwlocatie.*
- Afronden project Begeleid Wonen voorziening in samenwerking met het ministerie van VWS  
*De bouw van de woonvoorziening voor jongeren uit Caribisch Nederland is gestart in januari 2023 en opgeleverd in februari 2024. Het hoofddoel van dit project is het begeleiden van jongeren naar meer zelfstandigheid.*
- Realiseren van de speel- en ontmoetingsplek te Bario Nieuw Amsterdam in samenwerking met Jantje Beton en het Ministerie van VWS  
*In 2023 is een definitief ontwerp voor deze plek afgerond en heeft een aanbesteding plaatsgevonden. De verwachte voltooiing is eind juli 2024.*
- Afronden projectplan 'Huisvesting voor kwetsbare doelgroepen'  
*Dit project is opgenomen in de Beleidsagenda VH/RO CN welke in januari 2023 is vastgesteld. Het uitgangspunt van het project is om 17 duurzame geprefabriceerde sociale woningen mét zorgvoorziening zo snel mogelijk te bouwen. Er is vanuit FCB een projectcoördinator voor het project benoemd voor de duur van één jaar. Met de ketenpartners is voor dit project een samenwerkingsconvenant getekend.*
- Samen met het OLB en met ondersteuning vanuit het Ministerie van BZK uitvoeren van de beleidsagenda: opstellen van een huisvestingsverordening, woonvisie en behorende prestatieafspraken  
*FCB heeft in 2023 geparticipeerd in diverse overlegconstructies om te komen tot een door het OLB vastgesteld urgentiebeleid en een nieuwe huisvestingsverordening. Vanuit OLB zijn (nog) geen initiatieven ontplooid om te komen tot een woonvisie en bijbehorende prestatieafspraken.*
- Afronden opknappert buurthuizen en renovatie/bijbouw buurtcentrum Antriol - Family Justice Centre in opdracht van het OLB  
*De buurthuizen van Nikiboko en Tera Kòrá zijn door FCB opgeknapt. In december 2023 is door het OLB de bouwvergunning voor het Family Justice Centre afgegeven waarna de werkzaamheden zijn gestart in februari 2024.*

- Afronden nieuwe businessplan 1000 woningen en daaraan gekoppelde financiering  
*In oktober 2022 is een intentieovereenkomst gesloten met Exploitatiemaatschappij Lima N.V. ten behoeve van de realisatie van 2260 woningen waarvan 1060 voor FCB op de locatie Lima. Er is een stedenbouwkundig vlekkenplan opgesteld en FCB kan hiervoor de benodigde financiering aantrekken. Dit plan is begin 2023 ingediend bij het OLB maar tot op heden heeft er nog geen besluitvorming plaatsgevonden.*
- Overige ontwikkelingen
  - *intentie- en aannemingsovereenkomsten tussen FCB en DWG om versneld te bouwen*
  - *besluit Huurcommissie- en Huurprijzen verordening*
  - *ondertekening Woondeal Bonaire met adhesieverklaring door FCB*
  - *samenwerkingsovereenkomst met WEB Bonaire tegen energiearmoede*
  - *deelname aan: Caneye bijeenkomsten op Curaçao, workshop duurzame mobiliteit, expertgroep Nibud, Collaborative Utility Conference Bonaire van WEB en de cursus bedrijfshulpverlening*
  - *diverse politieke en ambtelijke delegaties hebben FCB bezocht*

## Woningen en bedrijfspanden

Per 31 december 2023 heeft FCB een totaal van 558 woningen verdeeld over 7 wijken op Bonaire. In 2023 zijn 6 woningen verkocht en 2 woningen gesloopt als gevolg van brand en slechte staat van de woning. De woningen kunnen worden verdeeld in verschillende types en prijsklassen. Een indeling per wijk is als volgt:

FCB woningen per wijk	2021	2022	2023
Nikiboko	201	197	196
Amboina	65	65	65
Tera Kòrá	82	82	81
Antriol	118	116	114
Nort Saliña	46	46	46
Rincon	49	49	49
Playa/Sabana	7	7	7
<b>Totaal</b>	<b>568</b>	<b>562</b>	<b>558</b>

FCB heeft per 31 december 2023 24 1-slaapkamerwoningen, 262 2-slaapkamerwoningen en 272 3-slaapkamerwoningen. Naast de 558 huurwoningen heeft FCB 9 gebouwen/ruimtes binnen het maatschappelijk vastgoed en 10 ruimtes binnen het commercieel vastgoed.

## Inschrijvingen en woningzoekenden

Gedurende de laatste jaren is de wachtlijst van woningzoekenden flink gegroeid. Vanaf 2019 zien we een sterke groei in het aantal nieuwe inschrijvingen. Per 31 december 2023 stonden er in totaal 1764 woningzoekenden op de wachtlijst van FCB.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Nieuwe inschrijvingen	78	69	128	191	171	465	476
<b>Totaal woningzoekenden</b>	<b>621</b>	<b>635</b>	<b>744</b>	<b>827</b>	<b>956</b>	<b>1307</b>	<b>1764</b>

## Huurbeleid

### Wet- en regelgeving

#### Beleidsagenda Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening voor Caribisch Nederland

Op 21 januari 2023 is de Beleidsagenda Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening voor Caribisch Nederland door de Tweede Kamer vastgesteld. De beleidsagenda richt zich op het stimuleren van betaalbare woningbouw, verlagen van de huurlasten, bevorderen van het eigen woningbezit door alternatieve financieringsconstructies en het beschermen van de leefomgeving. De Beleidsagenda bestaat uit 4 actielijnen waar voor de komende jaren op in wordt gezet; basis op orde brengen, woningvoorraad vergroten, betaalbaar wonen bevorderen en ruimtelijke koers uitzetten. Op basis hiervan is er een woondeal voor Bonaire tot stand gekomen.

#### Woondeal Bonaire 'Bon deal pa kas pagabel' 2023-2030

Op 29 juni 2023 heeft het OLB een woondeal gesloten met het Ministerie van BZK om in de periode tot 2030 meer dan 2.100 betaalbare woningen op Bonaire te realiseren. Uitgangspunt van de Woondeal is dat bij woningbouwontwikkeling op overheidsterreinen 66% van de woningen binnen het betaalbare segment worden gerealiseerd. FCB heeft een adhesie verklaring afgegeven bij de Woondeal. Middels deze verklaring laat FCB blijken het initiatief en de uitgangspunten van de Woondeal te ondersteunen terwijl tegelijkertijd het signaal wordt afgegeven dat er nog te veel (financiële) onduidelijkheden in de Woondeal zitten voor FCB om zich er zonder meer aan te committeren. Bovendien werkt FCB tot 2025 aan het realiseren van de afspraken uit het Convenant Volkshuisvesting Bonaire (2019). In overleg met het Ministerie van BZK en het OLB is in de tweede helft van 2023 gewerkt aan het verder concretiseren van de beoogde ontwikkelingen, de financiering ervan en de rol die FCB kan en wil spelen binnen de Woondeal.

#### Wijzigingsverordening Huurwetgeving Bonaire 2023

Op 8 maart 2023 heeft de Eilandsraad de "Wijzigingsverordening huurwetgeving Bonaire 2023" vastgesteld. Deze wijzigingsverordening bevat belangrijke wijzigingen voor ons zoals de actualisatie van de huur-inkomenstabel uit 2010. Hierdoor komen meer huurders in aanmerking voor tijdelijke korting en wordt hun eigen bijdrage in de huurprijs verlaagd met als gevolg dat zij meer bestedingsruimte over houden van hun inkomen. FCB heeft de nieuwe huur-inkomenstabel vanaf 1 april 2023 toegepast. Naast de actualisatie van de huur-inkomenstabel bevat de wijzigingsverordening een indexering van de liberalisatiegrens waarbij deze vervolgens jaarlijks gelijktijdig wordt geïndexeerd met de vaststelling van de nieuwe puntprijs.

#### Toewijzings- en urgentiebeleid voor FCB

In 2022 heeft de werkgroep toewijzings- en urgentiebeleid een uitwerking van de gemaakte afspraken over woningtoewijzing en urgentie opgeleverd. In dit document is beschreven welke wijzigingen het beleid met zich mee brengt en wat het betekent voor de verschillende betrokken partijen (OLB, FCB en SZW). Het stuk

ligt ter besluitvorming bij het OLB en wordt al toegepast door FCB. Na vaststelling kan implementatie plaatsvinden en dient er een urgentiecommissie te worden ingesteld (door OLB).

## Huisvestingsverordening

Als onderdeel van de actielijn 'Basis op orde' is in 2023 samen met het OLB gewerkt aan de totstandkoming van een Huisvestingsverordening. Het voornaamste doel van deze verordening is het aan banden leggen van toeristische verhuur van woonruimten en het opleggen van een zelfbewoningsplicht door middel van de introductie van een huisvestingsvergunning. Door het nemen van een aantal maatregelen wil de overheid meer woonruimten beschikbaar maken voor permante bewoning en/of lange termijn verhuur om zo de woningnood op het eiland te verkleinen. Naar verwachting zal de Huisvestingsverordening in 2024 door de Eilandsraad worden vastgesteld.

## Verhuursubsidie

In de Verhuursubsidieverordening wordt gekeken naar de financiële draagkracht van de huurder. Op het moment dat de financiële draagkracht onvoldoende is om de huurprijs te betalen kan FCB een tijdelijke korting verlenen. Hiervoor is in de verordening een huur-inkomenstabel opgenomen waarbij aan de hand van het huishoudinkomen het huurpercentage wordt bepaald. De korting wordt door het OLB in de vorm van een verhuursubsidie terugbetaald aan FCB. Verhuursubsidie is het verschil tussen de maximale huurprijsgrens en de maximale huurprijs krachtens de huur-inkomenstabel. Middels de verhuursubsidie wordt FCB tevens gecompenseerd voor de huurdering als gevolg van de overgangsregeling. Voor de huurder is het 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 belang vanwege de nieuwe financieringen die FCB is aangegaan voor de nieuwbouw.

## Nieuwbouwproject 500 sociale woningen

De te realiseren nieuwbouw sociale huurwoningen is als volgt onderverdeeld in de plangebieden:

Project	Aantal woningen	Status	Opleverdatum
Nieuw Amsterdam fase II	76	Gereed	2020
Nieuw Amsterdam fase III	50	Gereed	2022
Hato fase I	68	In uitvoering	2024
Hato fase II	70	In uitvoering	2024
Hato fase III	66	In uitvoering	2025
Hato fase koopwoningen	50	In voorbereiding	2025
Nikiboko fase I	74	In voorbereiding	2025
Nikiboko fase II	74	In voorbereiding	2025
Nikiboko fase III	16	In voorbereiding	2025
Nort Saliña	8	Nog te starten	2025
Rincon zuid	14	Nog te starten	2025
Flex-woningen	20	Nog te starten	2024

## Nieuwbouw Hato

Het gehele project is gericht op de realisatie van betaalbare sociale huur- en koopwoningen en wordt uitgevoerd met strategische keuzes om kosten te optimaliseren en snelheid te waarborgen. Met het doel om snel betaalbare sociale huurwoningen te realiseren, heeft FCB in fase I een innovatieve bouwstrategie toegepast. In plaats van het traditionele gebruik van lokale betonblokkenmuren, is er gekozen voor cellenbetonblokken vanwege de lagere aanschafprijzen. De werkzaamheden voor fase I zijn in januari 2023 gestart, en naar verwachting worden alle 68 woningen medio 2024 opgeleverd.

Voor fase II en III is er gekozen voor een efficiëntere bouwmethode met geprefabriceerde woningen. Een samenwerking met De Wit Groep (DWG) is aangegaan, waarbij DWG turn-key woningen zal leveren, compleet ingericht en voorzien van zonnepanelen. De werkzaamheden voor fase II zijn in juni 2023 gestart en alle 70 woningen worden naar verwachting medio 2024 opgeleverd.

Fase III, bestaande uit 66 woningen, zal starten in het eerste kwartaal van 2024.

## Nieuwbouw koopwoningen Hato

Besloten is om de focus in 2023 te leggen op de bouw van de huurwoningen waardoor er geen verder voortgang is gemaakt voor wat betreft de 50 koopwoningen.

## Infrastructuur Hato

De aanleg van de infrastructuur zal worden bekostigd door het OLB met een bijdrage door het Rijk van € 2.500.000. Alle voorwaarden voor het realiseren van de bouw van 500 woningen en nodige infrastructuur zijn vastgelegd in het bestuursakkoord en daarna in het Convenant volkshuisvesting Bonaire d.d. 27 juni 2019, getekend door het OLB, het Rijk en FCB. Voor een optimale afstemming met de bouw van de woningen heeft FCB de benodigde werkzaamheden voor de civieltechnische infrastructuur namens het OLB verricht.

## Overige projectontwikkelingen

In 2023 is de bouw voor Begeleid Wonen gestart. De renovatie/uitbreiding van het buurtcentrum Antriol voor de huisvesting van het Family Justice Centre is voorbereid en het plan voor Lima is ingediend bij het OLB.

## Good Governance

FCB staat voor het huisvesten van diegenen die niet in staat zijn in hun eigen huisvesting te kunnen voorzien. De zorg voor een leefbare omgeving hoort daarbij. De stichting heeft een maatschappelijke opdracht en voert een volkshuisvestelijke taak uit. De Good Governancecode van FCB geeft de wijze aan waarop het bestuur en de RvT dienen te functioneren, en ook de wijze waarop zij haar verantwoording moet afleggen over de behaalde resultaten. De Governancecode is door de RvT op 29 juli 2020 vastgelegd en in 2023 zijn daarin geen wijzigingen doorgevoerd.

# FUNDASHON CAS BONAIRIANO SAMENGEVATTE JAARREKENING 2023



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

## 1. Samengevatte balans van FCB per 31 december 2023

ACTIVA	2023	2022
	\$	\$
Materiële vaste activa	73,121,819	70,670,734
Financiële vaste activa	464,109	464,109
Vorderingen op korte termijn	1,802,086	832,048
Voorraden vastgoed bestemd voor verkoop	1,376	296,117
Liquide middelen	18,699,583	19,548,225
<b>TOTALE ACTIVA</b>	<b>94,088,973</b>	<b>91,811,232</b>
PASSIVA	2023	2022
	\$	\$
Stichtingsvermogen	64,163,251	66,578,630
Langlopende schulden	14,370,651	17,294,128
Kortlopende schulden	15,555,071	7,938,474
<b>TOTALE PASSIVA</b>	<b>94,088,973</b>	<b>91,811,232</b>

## 2. Samengevatte Winst-en-verliesrekening van FCB 2023

BATEN	Verslagjaar	Begroting	Verslagjaar
	2023	2023	2022
	\$	\$	\$
Huuropbrengsten woningen	4,148,663	4,151,673	3,721,901
Huuropbrengsten bedrijfsruimten	611,200	616,266	76,057
Huur maatschappelijke ruimtes	0	0	540,480
Huurderving a.g.v. leegstand en oninbaarheid	-15,951	-41,517	-52,298
Verstekte verhuursubsidie	-1,795,645	-2,350,000	-1,262,408
Reeds ontvangen verhuursubsidie OLB 2023	1,799,980	2,350,000	1,019,696
Nog te verrekenen verhuursubsidie OLB 2023	-4,335	0	242,712
Opbrengsten verkochte woningen	178,070	1,411,951	93,456
Overige opbrengsten	139,061	96,824	5,000
<b>SOM DER BEDRIJFSOPBRENGSTEN</b>	<b>5,061,042</b>	<b>6,235,197</b>	<b>4,384,596</b>
LASTEN			
Beheerskosten	1,962,203	1,940,416	1,634,357
Exploitatiekosten	911,327	1,273,679	420,515
<b>EXPLOITATIERESULTAAT VOOR FINANCIELE BATEN EN LASTEN</b>	<b>2,187,512</b>	<b>3,021,102</b>	<b>2,329,724</b>
Waardeveranderingen vastgoedportefeuille	-205,009	0	924,126
Financiële baten	8,296	9,000	9,470
Financiële lasten	423,830	561,304	473,033
Overige financiële lasten	25,911	41,516	-13,595
<b>RESULTAAT LOPEND BOEKJAAR</b>	<b>1,541,058</b>	<b>2,427,282</b>	<b>2,803,881</b>
<b>JAARRESULTAAT NA BELASTING</b>	<b>1,541,058</b>	<b>2,427,282</b>	<b>2,803,881</b>

## 3. Toelichtingen

### 3.1 Algemeen

FCB staat voor een enorme woningbouwopgave gezien de grote vraag naar betaalbare huisvesting op Bonaire. Om onze woningbouwopgave te kunnen waarmaken is een betrouwbaar financieel beleid nodig. De mate en de wijze waarop we de primaire doelstellingen kunnen realiseren is sterk afhankelijk van de financiële prestaties van FCB. Van belang is dat de continuïteitsdoelstelling is gewaarborgd. We willen er immers ook voor de toekomst zijn. Het financieel beleid is erop gericht dat er nu en in de toekomst voldoende middelen beschikbaar zijn om de volkshuisvestelijke doelen te realiseren en de continuïteit van FCB te waarborgen. Met de meerjarenbegroting 2023-2027 voldoen we aan onze interne signaalwaarden en de normen van de financieringsinstellingen. We hebben voor 2023 onze financiële ambitie kunnen realiseren. We hebben wel

enige vertraging opgelopen met de start van het nieuwbouwproject in Hato waardoor de opbrengst van de verkoop van koopwoningen niet is gerealiseerd in 2023.

### 3.2 Waarderingsgrondslagen

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.

### 3.3 Waardering materiële vaste activa

Met ingang van 1 januari 2018 worden de materiële vaste activa in exploitatie gewaardeerd tegen bedrijfswaarde. Dit geldt zowel voor de woningen als voor het maatschappelijk- en commercieel vastgoed. De bedrijfswaarde is de weergave van de toekomstige verdien capaciteit van het vastgoed op basis van het beleid van FCB en (financiële) parameters waaronder: puntprijs, huurtoeslagpercentage, huurdervingspercentage, jaarlijkse kostenstijgingspercentage, disconteringsrente, kosten algemeen beheer, vastgoedgerelateerde kosten, onderhoudskosten, verzekering, erfpacht en vastgoedbelasting. De vermogenstoename als gevolg van het waarden tegen bedrijfswaarde is zichtbaar in de herwaarderingsreserve. Hier worden alle ongerealiseerde waarde toenames ten opzichte van de oorspronkelijke stichtingskosten verantwoord. De waarde van de onroerende en roerende zaken in exploitatie gewaardeerd tegen bedrijfswaarde bedraagt eind 2023 \$ 62,1 mln.

### 3.4 Financiële kaders

Om financieel gezond te blijven maken we gebruik van een aantal financiële toetsingskaders. De financiële resultaten en de meerjarenbegroting worden hierop beoordeeld. Belangrijk hierbij is ook dat de kasstromen op orde zijn. Onderstaand een overzicht van de ratio's van FCB:

### Financiële continuïteit

	2023	2022
Solvabiliteit	68.19%	72.52%
Liquiditeit	1.32	1.23
Rentabiliteit eigen vermogen	2.40%	4.21%
Rentabiliteit vreemd vermogen	1.59%	5.13%
Rentabiliteit totaal vermogen	1.88%	3.54%
Interest Coverage Ratio (ICR)	8.21	26.62
Debt Service Coverage Ratio (DSCR) volgens richtlijnen bank	1.35	1.72
Loan to value (LVT)	19%	15%

### 3.5 Financiering

FCB wil graag blijven investeren in haar woningbezit en zorgen voor de realisatie van nieuwbouwwoningen. Hiervoor zijn voldoende financiële middelen nodig. De investeringen worden voor minimaal 20% gefinancierd vanuit onze operationele kasstromen en verkoopopbrengsten aangezien de financieringsinstellingen dit als minimale eigen inbreng vereisen. Het restant moet gefinancierd worden door het aantrekken van vreemd vermogen. Voor de bouw van 424 woningen hebben we een financieringsovereenkomst gesloten.

Eind 2023 was het saldo van onze geldleningen, voor de financiering van het bestaande vastgoed, \$ 11 mln. De gewogen gemiddelde rente over de geldleningen bedraagt 4,44%.

### 3.6 Jaarresultaat

We zijn een financieel gezonde organisatie. We sluiten 2023 af met een positief resultaat van \$ 1,5 mln. Van dit resultaat heeft \$ -0,2 mln betrekking op waardeveranderingen van de vastgoedportefeuille.

Voor het realiseren van onze ambitie gebruiken we het resultaat uit onze verhuuractiviteiten en verkoopopbrengsten. Het resultaat uit onze verhuuractiviteiten bedroeg \$ 1,6 mln en het resultaat van verkoopopbrengsten \$ 0,2 mln. Deze resultaten worden ingezet voor de realisatie van de bouw van het project 500 sociale woningen. Op elk deelproject is namelijk een eigen inbreng van FCB nodig van minimaal 20%.

Het jaarresultaat wordt toegevoegd aan het stichtingsvermogen. Binnen het stichtingsvermogen wordt er onderscheid gemaakt in herwaarderingsreserve en overige reserves. De mutatie herwaarderingsreserve betreft een verschuiving die plaatsvindt binnen het stichtingsvermogen. Onderstaand een overzicht van de samenstelling van het stichtingsvermogen:

## STICHTINGSVERMOGEN

	Verslagjaar 2023	Verslagjaar 2022
	\$	\$
Stichtingsvermogen	31,460,747	28,656,866
Herwaarderingsreserve	31,161,446	35,117,882
Resultaat boekjaar	1,541,058	2,803,882
<b>Totaal</b>	<b>64,163,251</b>	<b>66,578,630</b>
Verloop stichtingsvermogen:		
Stand per 1 januari	28,656,866	26,112,012
Resultaat vorig boekjaar	2,803,881	2,544,854
Stand per 31 december	<b>31,460,747</b>	<b>28,656,866</b>
Verloop herwaarderingsreserve:		
Stand per 1 januari	<b>35,117,882</b>	<b>20,144,245</b>
Mutatie herwaarderingsreserve huidig boekjaar als gevolg van:		
- Verkoop/sloop/teruggave OLB	-190,910	-158,733
- Waardemutaties	-3,671,391	15,132,370
- HWR te verkopen bestaande woningen	-94,134	0
<b>Totaal mutaties</b>	<b>-3,956,435</b>	<b>14,973,637</b>
Stand per 31 december	<b>31,161,446</b>	<b>35,117,882</b>

Het stichtingsvermogen bedraagt \$ 64,2 mln na toevoeging van het jaarresultaat 2023.

### 3.7 Kasstromen

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

De stand van de liquide middelen per 31 december 2023 is \$ 18,7 mln (31 december 2022: \$ 19,5 mln). Het verschil is \$ 0,8 mln. De operationele kasstroom laat een daling zien van \$ 8.718 ten opzichte van 2022. Van het OLB heeft FCB in 2023 voor de uitvoering van de infrastructuur voor de nieuwbouwprojecten stortingen ontvangen en in 2023 heeft FCB bijdragen ontvangen van VWS voor de bouw van Begeleid wonen. De operationele kasstroom is van voldoende omvang om aan onze betalings- en aflossingsverplichtingen te voldoen.

### Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

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

A. Verklaring over de in het hoofdpunten jaarverslag opgenomen samengevatte jaarrekening 2023

#### Ons oordeel

De samengevatte jaarrekening 2023 (hierna: 'de samengevatte jaarrekening') van Fundashon Cas Bonairiano te Bonaire is ontleend aan de gecontroleerde jaarrekening 2023 van Fundashon Cas Bonairiano.

Naar ons oordeel is de bijgesloten samengevatte jaarrekening in alle van materieel zijnde aspecten consistent met de gecontroleerde jaarrekening 2023 van Fundashon Cas Bonairiano op basis van de grondslagen zoals beschreven in punt 3 in de toelichting.

De samengevatte jaarrekening bestaat uit:

- de samengevatte balans per 31 december 2023;
- de samengevatte winst en verliesrekening inzake boekjaar 2023; en
- de bijbehorende toelichtingen.

#### Samengevatte jaarrekening

De samengevatte jaarrekening bevat niet alle toelichtingen die zijn vereist op basis van de in Nederland geldende Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving en Boek 2 BW van de BES-eilanden. Het kennisnemen van de samengevatte jaarrekening en onze verklaring daarbij kan derhalve niet in de plaats treden van het kennisnemen van de gecontroleerde jaarrekening van Fundashon Cas Bonairiano en onze controleverklaring daarbij. De samengevatte jaarrekening en de gecontroleerde jaarrekening bevatten geen weergave van gebeurtenissen die hebben plaatsgevonden sinds de datum van onze controleverklaring van 14 maart 2024.

#### De gecontroleerde jaarrekening en onze controleverklaring daarbij

Wij hebben een goedkeurend oordeel verstrekt bij de gecontroleerde jaarrekening 2023 van Fundashon Cas Bonairiano in onze controleverklaring van 14 maart 2024.

Die controleverklaring bevat ook een benadrukking van de waarderingsgrondslagen van onroerende en roerende zaken in exploitatie. Hierin wordt verwezen naar de grondslagen voor balanswaardering van de onroerende en roerende zaken in exploitatie die gewaardeerd wordt tegen actuele waarde ingevuld door de bedrijfswaarde berekening die bepaald is op basis van diverse door het bestuur vastgestelde uitgangspunten. De gevoeligheid van eventuele wijzigingen in deze uitgangspunten is op pagina 32 van de gecontroleerde jaarrekening in beeld gebracht. Ons oordeel is niet aangepast als gevolg van deze aanleggenheid.

#### B. Beschrijving van verantwoordelijkheden voor de samengevatte jaarrekening

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

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de samengevatte jaarrekening op basis van de grondslagen zoals beschreven in punt 3 van de toelichting.

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

##### Onze verantwoordelijkheden

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel of de samengevatte jaarrekening in alle van materieel belang zijnde aspecten consistent is met de gecontroleerde jaarrekening op basis van onze werkzaamheden, uitgevoerd in overeenstemming met Internationale Controlestandaard 810 'Oprachten om te rapporteren over een samenvatting van financiële overzichten'.

Willemstad, 28 maart 2024

BDO B.V.

namens deze,

Was getekend

L.C.M. Pas

Registeraccountant

Ref: R24.041/dj/LP