AH 304

2026Z19196

Antwoord van minister Boekholt-O'Sullivan (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening), mede namens de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (ontvangen 7 oktober 2026)

1. Heeft u kennisgenomen van het bericht dat 600 woningen op Bonaire verdwijnen aan toeristen?

Ja.

2. Deelt u de grote zorgen over het tekort aan betaalbare woningen voor inwoners van Bonaire? Zo nee, waarom niet?

Ja.

3. Hoe beoordeelt u het feit dat door het tekort aan betaalbare woningen de woningprijzen op Bonaire fors zijn gestegen en de komende tijd vermoedelijk nog verder zullen stijgen?

Vraag en aanbod op de woningmarkt van Bonaire lijken inderdaad niet in evenwicht te zijn. Die onbalans heeft een effect op de prijzen van koopwoningen en op de hoogte van huren. Om de betaalbaarheid van wonen te verbeteren is er huurlastenverlichting in zowel de sociale als particuliere huursectoren van Bonaire. Verder is er hypotheekgarantie waarmee een deel van de knelpunten waarmee woningkopers te maken krijgen, zoals een hoge eigen inleg bij het afsluiten van een hypotheek, wordt weggenomen. Daarnaast hebben BZK/VRO en het Bestuurscollege van Bonaire lopende afspraken over woningbouw, zoals vastgelegd in het Convenant Volkshuisvesting Bonaire (2018) en de Woondeal Bonaire (2023). Het Convenant voorziet in de bouw van 444 sociale huurwoningen, waarvan inmiddels 221 zijn gerealiseerd. In de Woondeal zijn afspraken gemaakt om 1.700 woningen te realiseren tot en met 2030, waarvan 66% betaalbaar (1.122 betaalbare woningen[1]). De omvang van het tekort aan betaalbare woningen is overigens niet eenduidig vastgesteld. Een eerste stap hiertoe (de vaststelling van het aantal woningen op Bonaire) is gezet door de woningtelling die BZK/VRO door het CBS heeft laten uitvoeren met referentiejaar 2024[2]. Die telling wijst uit dat er 11.075[3] woningen op Bonaire zijn.

4. Kunt u de precieze ontwikkeling van het aantal woningen – per categorie - tussen 1991 en nu in een tabel weergeven?

Het is mij niet bekend dat het land Nederlandse Antillen of het eilandgebied Bonaire in 1991 een nulmeting heeft verricht naar het aantal woningen. Dat maakt het niet mogelijk om een ontwikkeling vanaf dat jaar weer te geven. BZK/VRO heeft door het CBS een woningtelling laten uitvoeren voor Bonaire met referentiejaar 2024, zodat er een nulmeting

[1] Dit zijn koopwoningen met een verkoopprijs van maximaal de grens van de hypotheekgarantie Bonaire ($305.000.-) en sociale huurwoningen met een huurprijs van maximaal $1011,- (waarvoor huurlastenverlichting beschikbaar is).
[2] Dashboard Woningmarkt Caribisch Nederland
[3] Het Dashboard geeft 11.070 aan. Het verschil in aantallen wordt veroorzaakt door afronden.

is. Deze nulmeting is beschikbaar op het Dashboard Woningmarkt Caribisch Nederland.[4] Het Dashboard wordt periodiek geactualiseerd. De woningtelling laat het volgende zien:

Vrijstaande woning	8.390
Twee onder één kap woning	1.130
Meergezinswoning	1.060
Anders/tijdelijk	445
Onbekend	50
Totaal aantal woningen	11.075

5. Kunt u de precieze ontwikkeling van het aantal vakantiewoningen op Bonaire tussen 1991 en nu in een tabel weergeven?

Het is mij niet bekend dat het land Nederlandse Antillen of het eilandgebied Bonaire in 1991 een nulmeting heeft verricht naar het aantal vakantiewoningen. Dat maakt het niet mogelijk om een ontwikkeling vanaf dat jaar weer te geven. De woningtelling die BZK/VRO door het CBS heeft laten uitvoeren voor Bonaire met referentiejaar 2024[5] wijst uit dat er 11.075 woningen op Bonaire zijn. Haalbaarheidsonderzoek moet uitwijzen of de beschikbare brondata over vakantiewoningen van voldoende kwaliteit is om vervolgonderzoek naar de omvang van het aantal vakantiewoningen uit te kunnen voeren.

6. Deelt u de zorgen over het feit dat 600 woningen via platforms worden aangeboden voor de toeristische verhuur en dat deze woningen daardoor niet beschikbaar zijn voor de inwoners van Bonaire? Zo nee, waarom niet?

In het algemeen deel ik zorgen over het onttrekken van woningen uit de betaalbare woningvoorraad, b.v. voor toeristische verhuur. Maar bij het causaal verband dat u in uw vraag aanbrengt en bij het aantal van 600 woningen, plaats ik enkele kanttekeningen:

- Bij analyse van de bron van het aantal van 600 woningen (een dataplatform dat advertenties voor toeristische verhuur op online platforms analyseert) blijkt dat er ook resortwoningen zijn meegenomen. Dat zijn woningen die specifiek zijn gebouwd voor toeristische verhuur. Deze woningen zijn nooit onderdeel geweest van de betaalbare woningvoorraad en worden daarom ook niet onttrokken.
- Daarnaast filtert de bron de overlap van het aanbod bij verschillende platforms voor toeristische verhuur er niet uit.

7. Kunt u het precieze juridisch kader schetsen voor de verhuur van woningen voor de toeristische verhuur? Kunt u hierbij ook de verhouding tussen de landelijke en lokale regelgeving schetsen?

De Wet toeristische verhuur (1 januari 2021) heeft gemeenten de mogelijkheid gegeven om maatregelen te nemen als er schaarste is aan woonruimte of als de leefbaarheid van een wijk onder druk komt te staan. Die wet is niet van toepassing op Caribisch Nederland, omdat de basiswetgeving (de Huisvestingswet, 2014) niet van toepassing is in Caribisch Nederland. Na een zorgvuldige afweging van wenselijkheid en haalbaarheid (*comply or explain*) is besloten niet in te zetten op het toepasselijk maken van de basiswetgeving. Om een gelijkwaardige situatie te realiseren, kan het Openbaar Lichaam Bonaire via bepalingen uit de Wet VROM BES Eilandsverordeningen opstellen voor de (publiekrechtelijke) regulering van toeristische verhuur van woningen. Er kan daarnaast gehandhaafd worden op bestemmingen voor verschillende gebieden op grond van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire (ROB).

[4] Dashboard Woningmarkt Caribisch Nederland
[5] Dashboard Woningmarkt Caribisch Nederland

8. Is er binnen het huidige juridisch stelsel een mogelijkheid om de zelfbewoningsplicht op Bonaire in te voeren? Zo nee, acht u het huidige regelgeving voldoende om zorg te dragen dat woningen die bedoeld zouden moeten zijn voor inwoners niet via de toeristische verhuur verdwijnen uit de woningvoorraad? Zo nee, op welke wijze zouden de regels volgens het kabinet moeten worden aangepast?

Nee. Volgens de huidige eilandelijke regelgeving is het niet mogelijk om een algemene publieksrechtelijke zelfbewoningsplicht op Bonaire in te voeren. Het OLB kan echter wel mitigerende maatregelen treffen. Zo kan met een huisvestingsverordening worden gestuurd op een evenwichtige verdeling van woonruimte door toewijzing van woningen in een bepaalde waardeklasse aan personen met maatschappelijke of economische binding met Bonaire. Daarnaast kan bij specifieke projecten privaatrechtelijk worden gereguleerd middels contractuele instrumenten, zoals zelfbewoningsbedingen en anti-speculatiebedingen. Verder wordt door handhaving van het ROB, waarin wordt gesteld dat toeristische verhuur in woonwijken niet is toegestaan, door het OLB voorkomen dat woningen uit het betaalbare segment worden ingezet voor toeristische verhuur.

9. Welke concrete plannen zijn er voor de komende tijd om het aantal betaalbare woningen op Bonaire uit te breiden, zodat de woningnood wordt aangepakt? Hoe wordt voorkomen dat deze woningen verdwijnen naar de toeristische verhuur?

BZK/VRO en het Bestuurscollege van Bonaire hebben lopende afspraken over woningbouw, zoals vastgelegd in het Convenant Volkshuisvesting Bonaire (2018) en de Woondeal Bonaire (2023). Het Convenant voorziet in de bouw van 444 sociale huurwoningen, waarvan inmiddels 221 zijn gerealiseerd. In de Woondeal zijn afspraken gemaakt om 1.700 woningen te realiseren tot en met 2030, waarvan 66% betaalbaar (1.122 betaalbare woningen). Na het afronden van vervolgonderzoek (zie het antwoord op vraag 3) kan in overleg tussen BZK/VRO en het Bestuurscollege van Bonaire worden bepaald welke vervolgstappen vanaf 2030 gewenst zijn voor het verder op peil brengen van het aantal betaalbare woningen. Er wordt op verschillende manieren geborgd dat deze betaalbare huur- en koopwoningen in het betaalbare segment blijven. In de koopovereenkomsten worden verplichtingen opgenomen die ook gelden voor elke volgende eigenaar: een woning mag gedurende tien jaar niet worden doorverkocht voor meer dan een geïndexeerde maximumprijs en mag niet gebruikt worden voor kortetermijnverhuur of commerciële doeleinden. Voor middeldure huurwoningen zijn de huurverhogingen begrensd, rapporteert de eigenaar jaarlijks aan het OLB over de toewijzing, en is verkoop aan particulieren binnen tien jaar alleen mogelijk met toestemming van het OLB. De sociale huurwoningen worden verhuurd door woningstichting Fundashon Cas Bonairiano (FCB) en vallen onder het toewijzings- en huurbeleid van FCB.

10. Hoeveel budget is er beschikbaar om voldoende betaalbare woningen op Bonaire te realiseren? Is dit voldoende om aan de woningbouwopgave te kunnen voldoen? Zo nee, wat zijn hiervan de consequenties?

BZK/VRO heeft in de periode 2023-2025 in totaal €18.895.585 bijgedragen aan de bouw van sociale huurwoningen op Bonaire. Zie hiervoor de financiële overzichten bij de Voortgangsrapportages 2023, 2024 en 2025[6]. Voor de periode 2026-2035 is er €5 mln. per jaar beschikbaar vanuit de Realisatiestimulans om de lopende woningbouwopgave te realiseren. Er wordt periodiek gemonitord of dit voldoende is.

11. Welke infrastructurele ontwikkelingen zijn er nodig om aan de woningbouwopgave te kunnen voldoen? Is het benodigde budget hiervoor beschikbaar? Zo nee, wat betekent dit voor de bouw van voldoende betaalbare woningen?

Er is in 2025 door het Rijk bijna €12 miljoen beschikbaar gesteld uit de Woningbouw op Korte Termijn-middelen (WoKT) om woningbouwlocaties te ontsluiten en beter bereikbaar te maken. Naast deze specifieke middelen zijn diverse infrastructurele ontwikkelingen nodig om aan de woningbouwopgave te kunnen voldoen, zoals op het terrein van energie, drinkwater, telecom, afvalverwerking en afvalwaterbeheer. Het OLB en het Rijk sturen op deze domeinoverstijgende opgaven door de uitvoering van een gezamenlijke fysieke agenda. Deze agenda wordt naar verwachting medio november aan de Tweede Kamer aangeboden, gelijktijdig met een voortgangsbrief over de acties die zijn ondernomen naar aanleiding van de adviezen van de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (Rli) en de Raad voor het Openbaar Bestuur (ROB).

12. Kunt u bovenstaande vragen afzonderlijk van elkaar beantwoorden voorafgaand aan de begrotingsbehandeling Koninkrijksrelaties op 7 en 8 oktober aanstaande?

Ja.

1) Antilliaans Dagblad, 16 september (https://antilliaansdagblad.com/artikel/bonaire/20260916/600-woningenop-bonaire-verdwijnen-aan-toeristen)

[6] 2023: Eerste Voortgangsrapportage beleidsagenda Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening voor Caribisch Nederland | Rijksoverheid.nl
2024: Voortgangsrapportage 2024 Beleidsagenda VRO/CN | Rijksoverheid.nl
2025: Voortgangsrapportage VRO Caribisch Nederland 2025 | Home | Volkshuisvesting Nederland