

Vergaderjaar 2017–2018

34 775 IV

Vaststelling van de begrotingsstaten van Koninkrijksrelaties (IV) en het BES-fonds (H) voor het jaar 2018

Nr. 49

BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 16 juli 2018

Tijdens het Verzamel AO Koninkrijksrelaties d.d. 17 mei jl. (Kamerstuk 34 775 IV, nr. 43) heb ik uw Kamer toegezegd om voor het zomerreces van 2018 te rapporteren over de voortgang in het dossier sociale woningbouw Bonaire. Het gaat daarbij in het bijzonder om de dringende maatschappelijke behoefte aan additionele sociale woningbouw. Zoals ik in mijn brief d.d. 12 april 2018 (Kamerstuk 34 775 IV, nr. 37), alsmede in mijn antwoorden op de Kamervragen van de leden Voortman en Van Tongeren (beiden GroenLinks) d.d. 15 mei 2018¹ reeds stelde, vraagt deze situatie om een structurele oplossing waarbij de bouw, het beheer en de exploitatie van 500 nieuw te bouwen sociale woningen geborgd is voor de komende jaren. Om daaraan te voldoen acht ik het noodzakelijk om tot een totaalplan te komen waar alle betrokken partijen zich aan kunnen committeren. In de afgelopen weken heeft mijn ministerie meerdere malen contact gehad met Woningstichting Fundashon Cas Boneriano (FCB) over de nieuwbouwpoging op Bonaire. Op 18 juni jl. heb ik daarnaast een vruchtbaar gesprek gevoerd met de directeur van FCB in Den Haag. Ook heb ik op 4 juli jl. gesproken met het Bestuurscollege van Bonaire over de kwestie sociale woningbouw tijdens mijn bezoek aan de Benedenwindse eilanden. Met deze brief informeer ik uw Kamer over de laatste stand van zaken omtrent de realisatie van de nieuwbouwpoging op Bonaire.

Eerder meldde ik uw Kamer dat de problematiek van FCB onder meer gelegen is in het feit dat zij niet in staat bleek om een laagrentende lening aan te trekken, waardoor de huur van de nieuwe woningen te duur werd voor de beoogde sociale doelgroep. Voor een mogelijke oplossing van dit vraagstuk werd daarom overeengekomen te bezien op welke wijze Nederlandse corporaties een bijdrage zouden kunnen leveren aan de

¹ Aangangsel Handelingen II 2017/18, nr. 2096

realisatie van betaalbare sociale huisvesting op Bonaire. FCB liet mij per brief van 4 mei jl. weten toch zelf in staat te zijn de 500 woningen zonder hulp van een Europees Nederlandse woningcorporatie te bouwen.

In een gesprek dat ik op 18 juni jl. had met de directeur van FCB heeft het FCB laten weten mogelijk toch in staat te zijn om de benodigde laagrentende lening te verkrijgen voor de financiering van de 500 woningen. Waar de lokale kapitaalmarkt voorheen niet bereid leek een lening te verstrekken met een rentepercentage lager dan 6%, heeft FCB momenteel een lening kunnen afsluiten tegen 4,4% rente met een looptijd van circa 15 jaar en een interne financiering van 30% van de investering voor de bouw van een eerste tranche van 76 woningen. Dit is mede te danken aan de positieve ontwikkelingen op het gebied van professionalisering en financieel beheer die FCB heeft doorgemaakt in de afgelopen jaren. De voorbereidingsfase van de bouw van deze nieuwe tranche woningen stond gepland voor juni 2018 en is reeds begonnen. Naar verwachting zullen de woningen in augustus 2019 kunnen worden opgeleverd. FCB heeft laten weten daarnaast ook de financiering rond te hebben voor een tweede tranche van 50 woningen tegen 4,4% rente met een looptijd van 20 jaar en een interne financiering van 20% van de investering. Voor financiering van de overige 375 woningen is FCB momenteel in gesprek met diverse banken en pensioenfondsen uit de regio.

Een blijvende uitdaging betreft echter de bekostiging van de benodigde infrastructuur. De kosten hiervan werden geraamd op circa 7 miljoen dollar. Het gaat daarbij om het bouwklaar maken van de omgeving (incl. aanleg wegen, elektra, water, etc.). In het gesprek van 18 juni jl. heeft de directeur van FCB aangegeven dat hij mogelijkheden ziet om deze kosten door efficiencyslagen te verminderen. De aanleg van de infrastructuur betreft desalniettemin een taak van de lokale overheid. FCB heeft deze kostenpost daarom – in tegenstelling tot eerder gepresenteerde versies van de businesscase – niet langer meegenomen in de exploitatiekosten.

Tijdens mijn bezoek aan Bonaire d.d. 4 juli jl. heb ik over de voorliggende opgaven gesproken met de betrokken gedeputeerden. In zijn algemeenheid heb ik tijdens de gevoerde gesprekken de wederkerige relatie benadrukt tussen BZK en het Bestuurscollege en hierbij gesteld dat Nederland meer concrete acties verwacht van het huidige Bestuurscollege. Zo ook op het gebied van sociale woningbouw. Ik acht het van belang dat het openbaar lichaam hier zijn eigen verantwoordelijkheid pakt. Dit heb ik eind juni ook gemeld aan de leden van de Eilandsraad. Zoals eerder gesteld vraagt een oplossing voor de sociale woningbouw immers commitment van zowel de Eilandsraad als het Bestuurscollege. Met de gedeputeerden heb ik reeds gesproken over de noodzaak tot het vaststellen van de nieuwe statuten van FCB conform de Code Corporate Governance. Deze aangepaste statuten liggen al sinds februari 2015 bij de Eilandsraad ter behandeling. Daarbij is de zittingstermijn van alle RvC leden van FCB sinds 31 december 2011 overschreden en dient deze te worden verlengd door de Eilandsraad. De Eilandsraad is hier meerdere malen op geattendeerd door FCB. Deze zaken maken onderdeel uit van de governance van FCB en in lijn met het regeerakkoord (bijlage bij Kamerstuk 34 700, nr. 34) acht ik het van belang dat die op orde is voor we verdere stappen ondernemen. De gedeputeerden hebben aangegeven dat het streven is om de nieuwe statuten van FCB voor de verkiezingen van maart 2019 door de Eilandsraad te laten vaststellen. Ik heb aangedrongen op een daadkrachtiger en slagvaardiger optreden van het bestuurscollege, ook op dit punt.

Ik verwacht van het Bestuurscollege meer voortvarendheid. De komende maanden zullen ze hard moeten werken aan het verder uitwerken van de

plannen in het kader van het te sluiten bestuursakkoord. Ik ga ervan uit dat het openbaar lichaam daarin ook aandacht besteed aan de bekostiging van de benodigde infrastructuur voor sociale woningbouw. Hierover zal ik de komende periode ook nader in gesprek blijven treden met het openbaar lichaam Bonaire. In die gesprekken zal ik ook aandacht vragen voor het vaststellen van de benodigde Huurcommissie- Huurprijzenverordening, de Verhuursubsidieverordening en eventueel de Huisvestingsverordening.

Tot slot heb ik in de gesprekken met het Bestuurscollege in lijn met de recente kabinetsreactie inzake een ijkpunt voor de bestaanszekerheid (sociaal minimum) voor Caribisch Nederland d.d. 29 juni jl. (Kamerstuk 34 775 IV, nr. 45) gesteld dat het Ministerie van BZK ondertussen werkt aan de uitwerking van een vereenvoudigde vorm van huursubsidie, dan wel een andere vorm van tegemoetkoming in de huurlasten in Caribisch Nederland. Daarmee wordt getracht een oplossing te vinden voor de aanwezige tekortkomingen in het huidige stelsel van de verhuurdersubsidie, hetgeen uiteindelijk ook de businesscase van FCB ten goede komt. Ook heb ik een subsidie van 470.000 euro beschikbaar gesteld om de realisatie van de sociale woningbouw op Bonaire op weg te helpen. Ik heb daarbij wel de voorwaarde gesteld dat er een duidelijk totaalplan ligt voor de nieuwbouw van alle 500 woningen.

Ik constateer dus dat er samen met FCB de afgelopen tijd veel stappen in de goede richting zijn gemaakt. Tegelijkertijd liggen er ook nog diverse vraagstukken en uitdagingen die moeten worden opgelost. Het openbaar lichaam Bonaire zal hierbij een actieve rol moeten spelen, zodat er meer zichtbare resultaten worden geboekt op het terrein van o.a. de sociale woningbouw.

De Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
R.W. Knops