

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-
Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

Directie Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
Nederland
www.rijksoverheid.nl

Kenmerk
2018-0000260647

Uw kenmerk
2018Z07247

Datum 15 mei 2018
Betreft Antwoord op Kamervragen aangaande het bericht
'Woningstichting FCB 'not amused' over opstelling Knops'

Hierbij bied ik u de antwoorden aan op de schriftelijke vragen van de leden Voortman en Van Tongeren (beiden GroenLinks) over het bericht: 'Woningstichting FCB 'not amused' over opstelling Knops'. De vragen werden ingezonden op 18 april 2018 met kenmerk 2018Z07247.

De staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. R.W. Knops

Datum**Kenmerk**

2018-0000260647

2018Z07247

Vragen van de leden Voortman en Van Tongeren (beiden GroenLinks) aan de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het bericht: 'Woningstichting FCB 'not amused' over opstelling Knops' (ingezonden 18 april 2018)

1

Kent u het bericht 'Woningstichting FCB 'not amused' over opstelling Knops'? 1)

Ja.

2

Is het waar dat u de woningbouwstichting Fonds Collectieve Belangen (FCB) heeft laten weten dat u niet voornemens bent om garanties te verstrekken die de sociale woningbouw kunnen faciliteren? Zo ja, waarom?

In de afgelopen jaren heeft het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties veelvuldig en uitvoerig contact gehad met de Bonairiaanse woonstichting Fundashon Cas Bonairiano (FCB) over de financieringsproblematiek van nieuwbouw van sociale huisvesting op Bonaire. Het probleem van FCB was dat zij naar eigen zeggen niet in staat was om een laagrentende lening aan te trekken, waardoor de huur van de nieuwe woningen te duur werd voor de beoogde sociale doelgroep. In de week van 8 januari jl. heb ik tijdens mijn bezoek aan Bonaire voor het eerst zelf met de directeur van FCB over deze problematiek gesproken. Ik heb hem toen gemeld dat de noodzaak van voldoende sociale woningbouw voor mij evident is en dat ik graag zou willen kijken op welke wijze mijn ministerie zou kunnen bijdragen aan een oplossing van dit probleem. Hij was blij met deze mogelijkheid.

Een aantal door FCB aangedragen oplossingen had daarbij niet mijn voorkeur. Zo stelde FCB graag een garantie te ontvangen vanuit de Rijksoverheid op de benodigde lening van ca. 36 miljoen USD. In mijn brief aan uw Kamer d.d. 12 april 2018 (TK 2017-2018. 34 775 IV, nr. 37) heb ik reeds stilgestaan bij de redenen waarom dit niet de voorkeur heeft. Deze redenen heb ik eerder dit jaar ook gedeeld met de directeur van FCB in een persoonlijk gesprek. Het kabinet betracht zoveel mogelijk terughoudendheid bij het aangaan van nieuwe garanties. Daar waar alternatieven mogelijk zijn, moeten die eerst worden verkend. Een andere optie die FCB daarop heeft aangedragen is die van subsidie, zijnde een bijdrage in de onrendabele top én de infrastructuur. FCB heeft in dat kader gesteld graag een beroep te doen op de regionale envelop waarover uw Kamer is geïnformeerd bij brief van 19 februari 2018 (TK 2017-2018, 29 697, nr. 42). Dergelijke middelen kunnen echter maar één keer ingezet worden. Gelet op de diverse andere economische, sociale en maatschappelijke uitdagingen waarvoor Bonaire zich gesteld ziet, acht ik het daarom noodzakelijk om te bezien of er geen andere slimme alternatieven bestaan die de realisatie van betaalbare sociale huisvesting kunnen bewerkstelligen, waardoor er ruimte ontstaat voor een

Datum**Kenmerk**

2018-0000260647

breder investeringsagenda. In tegenstelling tot hetgeen gesteld werd door de directeur van FCB in zijn brief aan de voorzitter van het College voor de Rechten van de Mens ben ik daarbij dus niet op zoek naar de goedkoopste oplossing voor de Nederlandse overheid, maar naar het grootst mogelijke effect voor Bonaire met de middelen die daarvoor beschikbaar zijn.

Op 22 januari 2018 heb ik in Den Haag in dat kader een goed en constructief vervolggesprek gevoerd met de directeur van FCB en vertegenwoordigers van een tweetal Europees Nederlandse woningcorporaties. De afspraak die wij toen gezamenlijk hebben gemaakt is dat we zouden verkennen op welke wijze Nederlandse corporaties een bijdrage zouden kunnen leveren aan de realisatie van betaalbare sociale huisvesting op Bonaire. De grote en dringende maatschappelijke behoefte aan sociale huisvesting op Bonaire vraagt om een meer structurele oplossing waarbij de bouw, het beheer en de exploitatie van de 500 woningen geborgd is in de komende jaren. Om daaraan te kunnen voldoen acht ik het noodzakelijk om tot een totaalplan te komen waaraan zowel corporaties, FCB, als het openbaar lichaam zich kunnen committeren. Dit vergt tevens dat taken, rollen en verantwoordelijkheden helder belegd zijn en dat duidelijke afspraken over de financiering, uitvoering en fasering worden vastgelegd. De uitwerking van een dergelijk plan maakt onderdeel uit van de ingezette verkenning.

Sindsdien heeft FCB helaas via de media diverse malen laten blijken dat zij – in tegenstelling tot de gemaakte afspraken van januari – niet wil samenwerken met een Nederlandse corporatie en dat zij de woningen zonder hulp van Europees Nederland wil bouwen. Dit blijkt ook uit de brief van FCB aan het College voor de Rechten van de Mens waarnaar wordt verwezen in het aangehaalde bericht. Ik vind het jammer dat FCB er niet voor heeft gekozen de eventuele zorgen bij de eerder gemaakte afspraken eerst te delen met haar veronderstelde partners, zijnde het ministerie en de betrokken corporaties. Daarmee heeft FCB haar partners ook niet in de gelegenheid gesteld om in gezamenlijkheid te bezien op welke wijze die kennelijke zorgen zouden kunnen worden weggenomen. De huidige opstelling van de directeur van FCB maakt dan ook dat ik de mogelijkheid om op korte termijn in gezamenlijkheid tot een constructieve oplossing te komen voor de nieuwbouw van sociale huisvesting op Bonaire somber inschat. Dat betreurt ik ten zeerste.

Op 4 mei jl. heb ik alsnog een brief van FCB ontvangen waarin zij hun kennelijke zorgen voor het eerst nader aan mij hebben toegelicht. Ik zal de komende periode gebruiken om mij hier verder in te verdiepen en opnieuw in contact treden met FCB.

Ik heb ook vernomen dat FCB inmiddels in gesprek is met diverse andere partijen over de financiering van de nieuwbouw van sociale woningen. FCB zou daarbij tevens van mening zijn dat zij de nieuwbouw alsnog zonder ondersteuning van Europees Nederland kan realiseren. Hoe dit zich verhoudt tot de eerder door FCB beargumenteerde forse tekorten op de businesscase is mij niet bekend. Ook daar zal ik mij graag nader over laten informeren.

3**Wat is de rol van woningbouwcorporaties uit Europees-Nederland bij de volkshuisvesting op Bonaire, Sint-Eustatius en Saba?**

Op dit moment is er geen rol voor een Europees Nederlandse woningcorporatie op Bonaire. De lokale woonstichting FCB had tot eind 2016 een samenwerkingsovereenkomst met een Nederlandse corporatie, welke vooral gericht was op de professionalisering van de organisatie. Deze samenwerkingsovereenkomst is eind 2016 verlopen en nadien niet vernieuwd.

Op Saba hebben het openbaar lichaam, de lokale woonstichting OYOHF en de Nederlandse corporatie Woonlinie eind 2015 een samenwerkingsovereenkomst gesloten, waarin Woonlinie een groeiende rol op zich neemt voor het beheer en onderhoud van de woningen van OYOHF. Woonlinie heeft in 2015 zelf ook 20 woningen gebouwd op Saba en bouwt de komende jaren nog eens 20 nieuwe sociale huurwoningen op Saba. De samenwerking verloopt naar tevredenheid van alle betrokken partijen. Met deze ontwikkelingen is de kwaliteit en kwantiteit van sociale huisvesting en het onderhoud daarvan op Saba ook op de langere termijn gewaarborgd.

Woonlinie was tot eind 2014 ook actief op Sint Eustatius. Deze samenwerking is gestopt toen het bestuurscollege aangaf zich niet aan de eerder overeengekomen afspraken te willen houden. Met de komst van de regeringscommissaris zoekt het openbaar lichaam weer actief de samenwerking op met een Nederlandse woningcorporatie om hen te ondersteunen in de lokale opgave. Daartoe worden momenteel verkennende gesprekken gevoerd. Hoe die ondersteuning eruit zal zien, wordt momenteel verder uitgewerkt en is onderdeel van gesprek.

4**Hoe groot is het woningtekort op Bonaire, Sint-Eustatius en Saba op dit moment? Kunt u dit uitsplitsen naar de sociale woningbouw, particuliere huur en koop?**

Het woningmarktbeleid betreft een eilandelijke taak. De informatie die mij ter beschikking staat laat het volgende beeld zien. Uit de Woonvisie Bonaire CN 2011-2015, welke is opgesteld in opdracht van het bestuurscollege, zou blijken dat er behoefte is aan circa 500 extra sociale woningen. Sinds 2011 heeft FCB (met behulp van subsidie door BZK) 76 nieuwe sociale huurwoningen en 25 sociale koopwoningen gerealiseerd. De woonvisie Sint Eustatius 2012-2015 liet zien dat er 80 inschrijvingen waren op de lijst van woningzoekenden in het sociaal segment. In de woonvisie kon door ontbreken van aanvullende data echter niet inzichtelijk worden gemaakt hoeveel woningen er precies bij moesten komen. Recentere versies van de woonvisies van Bonaire en Sint Eustatius zijn niet aanwezig. De woonvisie Saba 2016-2020 laat zien dat met de realisatie van de 20 te bouwen woningen door Woonlinie ook op langere termijn kan worden voorzien in de aanwezigheid van voldoende sociale woningbouw.

Datum

Kenmerk
2018-0000260647

5

Deelt u de mening dat de woningnood in Caribisch Nederland zo spoedig mogelijk moet worden aangepakt? Zo nee, waarom niet?

Ja.

6

Welke instrumenten en welke middelen hebben de openbare lichamen om het woningtekort aan te pakken? Zijn deze instrumenten en middelen voldoende om de grote woningproblemen het hoofd te bieden? Zo nee, waarom niet en welke maatregelen bent u voornemens te treffen?

Het woningmarktbeleid betreft zoals gesteld een eilandelijke taak. Op 18 april 2017 heeft de Eerste Kamer der Staten-Generaal de 'Wet Maatregelen Huurwoningmarkt Caribisch Nederland' aangenomen. Deze wet is op uitdrukkelijk verzoek van het openbaar lichaam Bonaire tot stand gekomen, uiteraard met instemming van Saba en Sint Eustatius. Het wetsvoorstel beoogt een modernisering van de bestaande wet- en regelgeving en heeft tot doel het reguleren van een betrouwbare, duurzame en betaalbare woningmarkt van goede kwaliteit op Bonaire, Sint Eustatius en Saba. De wet regelt onder andere de mogelijkheid tot invoering van een (vereenvoudigd) huurpuntenstelsel, waarbij woningwaardering plaatsvindt op basis van de kwaliteit in plaats van de oorspronkelijke bouwkosten. De exacte invulling van het huurpuntenstelsel dient te worden vastgesteld bij eilandsverordening door de eilandsraad. Daarmee wordt ook de mogelijkheid geboden tot differentiatie per eiland, aangezien elk eiland zijn eigen specifieke woningmarkt kent. Dit was ook de wens van Saba en Sint Eustatius. Tot op heden heeft geen van de openbare lichamen – ondanks intensieve ondersteuning door mijn ministerie - de noodzakelijke verordeningen door de eilandsraad laten vaststellen. De inwerkingtreding van de wet is daarom in overleg met de openbare lichamen uitgesteld. Dit neemt niet weg dat de openbare lichamen wel de mogelijkheden in handen hebben om zelf uitvoering te geven aan een sociaal woningmarktbeleid. Met invoering van het puntenstelsel krijgen sociale woonstichtingen mogelijk ook meer investeringsruimte. Huurders in oudere woningen die wel meer kunnen betalen, maar dat nu niet mogen volgens de huidige wetgeving, gaan dan immers via stapsgewijze huurverhoging een realistischere huur betalen. Die extra opbrengsten dekken dan voor een deel de huidige tekorten op huren van bewoners in woningen die recenter zijn gebouwd en dus een hogere investering met zich meebrachten.

7

Hoe verhoudt de problematiek van de sociale woningbouw zich tot de armoede in Caribisch Nederland? Bent u het eens dat opeenhoping van sociaaleconomische problemen voorkomen moet worden? Zo nee, waarom niet?

In opdracht van het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid wordt momenteel onderzoek gedaan naar het sociaal minimum. Woonlasten zullen uiteraard ook deel uitmaken van dit onderzoek. Ik acht het van belang om te komen met een integrale reactie op dit onderzoek, juist om een opeenhoping van

Datum

Kenmerk

2018-0000260647

sociaaleconomische problemen tegen te gaan. De openbare lichamen zijn via een klankbordgroep betrokken bij het onderzoek. Ook de kabinetsreactie op het onderzoek zal met betrokkenheid van de openbare lichamen worden opgesteld.

1) <https://www.bonaire.nu/2018/04/13/woningstichting-fcb-not-amused-over-opstelling-knops>