

Bijlage: Wijzigingen Convenant Volkshuisvesting Bonaire

In 2019 hebben het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK), het Openbaar Lichaam Bonaire (OLB) en Fundashon Cas Bonairiano (FCB) ("de partijen") gezamenlijk het Convenant Volkshuisvesting Bonaire ("het Convenant") getekend. Met dit Convenant hebben partijen zich gecommitteerd aan de realisatie van voldoende, kwalitatief goede en betaalbare sociale huurwoningen op Bonaire.

Conform art. 5 eerste lid van het Convenant draagt FCB de verantwoordelijkheid voor de financiering, ontwikkeling, bouw, onderhoud en exploitatie van 500 nieuw te bouwen sociale huurwoningen. Inmiddels (per 31 maart 2026) zijn 206 sociale huurwoningen gerealiseerd, waarmee een belangrijke bijdrage is geleverd aan de volkshuisvestelijke opgave op Bonaire.

Door de aanzienlijke stijging van bouwkosten, infrastructuurkosten en overige marktontwikkelingen is gebleken dat realisatie van het overeengekomen aantal van 500 sociale huurwoningen binnen de bestaande financiële kaders voor FCB niet langer haalbaar is. FCB beschikt niet over aanvullende financiële ruimte om dit verschil zelfstandig op te vangen zonder dat dit gevolgen heeft voor de financiële continuïteit en de uitvoerbaarheid van haar overige volkshuisvestelijke opgaven.

Deze Bijlage zorgt ervoor dat het Convenant in lijn wordt gebracht met deze ontstane realiteit. De wijzigingen zien op 1) het aantal te realiseren sociale huurwoningen, 2) de plangebieden en 3) de *governance*.

Ad 1) Het aantal te realiseren sociale huurwoningen

Partijen verklaren gezamenlijk te zijn overeengekomen het aantal te realiseren sociale huurwoningen te wijzigen van 500 naar 444 woningen. Met de 206 reeds gerealiseerde woningen betekent dit dat er nog 238 woningen gerealiseerd dienen te worden.

Het getal 500 dient in het gehele Convenant en in de daarvan integraal onderdeel uitmakende businesscase (bijlage 3 bij het Convenant) te worden gelezen en begrepen als het getal 444. Het gaat om de volgende overwegingen en artikelen in het Convenant:

- Overwegingen 4, 6, 7, 8, 9, 10
- Artikelen 1.b, 2.c, 3.8, 3.9, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 5.2, 16.1, 16.3

Ad 2) De plangebieden

Daarnaast zijn partijen overeengekomen de Convenant-locatie Nikiboko uit het Convenant te halen en toe te voegen aan de Woondeal-locatie Nieuw Nikiboko, zodat een grotere locatie geïntegreerd kan worden ontwikkeld. Deze afspraak wijzigt onderdelen van de businesscase en daarbij behorende bijlagen en addendum (bijlage 3 bij het Convenant). Het gaat om wijzigingen in de volgende onderdelen:

- P. 3 Overzicht
- P. 9 Overzicht
- Bijlage 1
- Bijlage 2
- Addendum planning p. 2
- Addendum bijlage 3 Bestedingsplan infrastructuur

De toevoeging van de Convenant-locatie Nikiboko aan de Woondeal-locatie Nieuw Nikiboko heeft de volgende gevolgen:

1. Grondinbreng

De circa 8 hectare grond die door FCB wordt ingebracht in de Woondeal wordt volledig geïntegreerd in de gebiedsontwikkeling Nikiboko. De ontwikkeling omvat de realisatie van circa 450 woningen, waarvan minimaal één derde wordt bestemd voor sociale woningbouw. Daarmee wordt de volkshuisvestelijke opgave van FCB niet afzonderlijk gerealiseerd, maar als integraal onderdeel van de totale gebiedsontwikkeling verankerd en gegarandeerd.

2. Terugbetaling gemaakte kosten

De reeds door FCB gemaakte kosten voor de oorspronkelijke ontwikkeling van Nikiboko binnen het Convenant (zoals gespecificeerd in de bijlage bij deze Bijlage), dienen door het OLB volledig te worden vergoed. Deze vergoeding zal uiterlijk in oktober 2026 aan FCB zijn voldaan.

3. Restantgelden voor infra voor andere plangebieden gebruiken

De gelden die zijn toegekend voor de infrastructuur mogen binnen het totaal budget gewijzigd worden tussen de plangebieden als gevolg van gewijzigde aantallen per plangebied.

Ad 3) De governance

Artikel 4.7 van het Convenant voorziet in de instelling van een projectorganisatie bestaande uit een stuurgroep en een projectgroep. Dit artikel wordt buiten werking gesteld. De uitvoering van het Convenant zal verder worden aangestuurd door de Bestuurlijke Tafel Woondeal Bonaire. Dit bestuurlijk overleg zal worden hernoemd tot "Bestuurlijke Tafel Convenant en Woondeal Bonaire".

Partijen bevestigen met deze wijzigingen van het Convenant hun gezamenlijke ambitie en blijvende inzet voor een duurzame, betaalbare en toekomstbestendige volkshuisvesting op Bonaire.

OLB spreekt de intentie uit zich maximaal in te spannen om vergunningen voor de bouw van sociale huurwoningen, zoals overeengekomen in het Convenant en de Woondeal Bonaire, binnen een termijn van drie maanden te verlenen, rekening houdend met de beschikbare capaciteit en wettelijke procedures.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend te Den Haag op 25 juni 2026.

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
namens deze,

J. de Lint
Directeur Wonen

Openbaar Lichaam Bonaire

het Bestuurscollege
namens deze,

J. Soliana
Gezaghebber Bonaire

Fundashon Cas Bonairiano

het Bestuur
namens deze,

B.O. Oleana
Bestuurder