

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

2017-0000163843

Uw kenmerk

2017Z03709

Datum 4 april 2017
Betreft Antwoord op Kamervragen betreffende het tekort aan
betaalbare huurwoningen op Bonaire

Hierbij bied ik u de antwoorden aan op de schriftelijke vragen die zijn gesteld door de leden Recourt en Van Laar (beiden PvdA) over het tekort aan betaalbare huurwoningen op Bonaire. Deze vragen werden ingezonden op 14 maart 2017, met kenmerk 2017Z03709.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

dr. R.H.A. Plasterk

2017Z03709

Vragen van de leden Recourt en Van Laar (beiden PvdA) aan de ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Financiën over het grote tekort aan betaalbare huurwoningen op Bonaire (ingezonden 14 maart 2017)

1

Bent u bekend met het grote tekort aan betaalbare huurwoningen op Bonaire en het tot in detail uitgewerkte voornemen (businesscase) van de Bonairiaanse woningbouwvereniging FCB om de komende jaren 500 sociale huurwoningen te gaan bouwen?

Antwoord:

Ja, ik ben bekend met de problematiek en de uitgewerkte businesscase van FCB.

2

Deelt u de mening dat met de bouw van deze goedkope huurwoningen armoede effectief wordt bestreden, de kwaliteit van leven voor velen wordt verbeterd en de economie van Bonaire voor vele jaren een impuls krijgt? Zo ja, waarom? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

De bestrijding van armoede krijgt een nadere invulling in de sociaaleconomische agenda die onder regie van de staatssecretaris van Sociale Zaken en Werkgelegenheid en samen met de eilanden wordt uitgewerkt. De agenda zal naar verwachting rond de zomer van 2017 gereed zijn.

3

Is het waar dat de plannen voor de bouw helemaal rond en deugdelijk zijn, tot en met de financiering, maar dat de vereiste garantstelling door het ministerie van BZK wordt onthouden, daar waar het Openbaar Lichaam Bonaire zelf niet de bevoegdheid heeft een dergelijke garantstelling te geven?

4

Waarom wordt de garantstelling onthouden? Bent u bereid deze garantstelling op korte termijn alsnog te geven? Zo ja, wanneer? Zo nee, wat moet er aan de businesscase worden aangepast om alsnog tot garantstelling over te gaan?

Antwoord op 3 en 4:

FCB heeft een plan voor nieuwbouw van 500 sociale huurwoningen uitgewerkt. Het ontbreekt FCB echter aan de benodigde financiële middelen om over te gaan tot een rendabele realisatie van het project. Mijn ministerie zoekt al geruime tijd mee naar een oplossing voor het financieringsvraagstuk van FCB. Momenteel worden in dit kader nog een aantal opties verkend. Voordat de (on)mogelijkheid

van een garantie door het Rijk aan de orde is, wil ik die verkenning afronden. Daartoe ben ik bijvoorbeeld nog in gesprek met het Nederlands Investerings Agentschap. De haalbaarheid van de plannen van FCB zal tot slot in samenspraak met een eventuele financier moeten worden besproken. Ik sluit op voorhand niet uit dat dit nog kan leiden tot mogelijke aanpassingen in de businesscase van FCB.

5

Klopt het voorts dat waar het de koop van woningen betreft, het rijk (als enige) in staat is om net als in Nederland onder voorwaarden een hypotheekgarantie te verstrekken, dat hier al jaren over wordt gesproken maar dat ook deze vorm van garantie maar niet gerealiseerd wordt?

Antwoord:

Het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW), welke in Europees Nederland ook de Nationale Hypotheekgarantie uitvoert, beziet momenteel op mijn verzoek de mogelijkheden van een tijdelijke hypotheekgarantie voor de komende 5 jaar voor Bonaire, Sint Eustatius en Saba. Daarbij wordt voortgebouwd op de NHG, met in acht neming van de eilandelijke context en daaruit voortvloeiende lokale verschillen. Tussentijds en aan het einde van de vijf jaar zal de regeling geëvalueerd worden op de effecten die het heeft gehad op de woningmarkt en de economie.

6

Deelt u de mening dat een hypotheekgarantie een gunstige ontwikkeling zal hebben op de schrikbarende hoge rente die men in Bonaire op een hypothecaire lening moet betalen en daarmee een positieve impuls kan zijn voor de woningmarkt en daarmee voor de gehele Bonairiaanse economie?

Antwoord:

De garantieregeling heeft net als in Nederland onder meer ten doel het bevorderen van de toegang tot en betaalbaarheid van de financiering van een koopwoning. Banken op Bonaire, Sint Eustatius en Saba zijn momenteel slechts bereid om 70-80% van de marktwaarde te financieren, hetgeen betekent dat men veel eigen vermogen mee moet brengen. Met een hypotheekgarantie moeten inwoners straks in staat zijn om 100% van de loan-to-value te financieren. Daarmee zal een belangrijke drempel voor het kunnen financieren van een eigen woning worden weggenomen. Aangezien de banken daarnaast met deze garantie minder risico lopen, zal dat in principe ook terug moeten kunnen komen in de rentetarieven. De verwachte effecten op de kosten voor levensonderhoud en op de bouwproductie zullen een impuls kunnen betekenen voor de economie.

7

Bent u bereid om op korte termijn, waar nodig samen met uw collega van Financiën, de hypotheekgarantie ook voor Bonaire te realiseren? Zo ja, wanneer? Zo nee, waarom niet en wat is er dan nodig om dit wel voor elkaar te krijgen?

Directie
Koninkrijksrelaties

Datum
4 april 2017

Kenmerk
2017-0000163843

Antwoord:

Zoals eerder gesteld is het WEW op mijn verzoek reeds bezig met de ontwikkeling van een dergelijke garantieregeling voor Caribisch Nederland. Het streven is medio dit jaar een operationele regeling te kunnen presenteren.