



Aan:  
Vaste commissie voor  
Volkshuisvesting en Ruimtelijke  
Ordening, [cie.vro@tweedekamer.nl](mailto:cie.vro@tweedekamer.nl)  
Bezuidenhoutseweg 67  
2594 AC Den Haag

Ons nummer:  
Datum: 9 december 2024

**Betreft: Rondetafelgesprek  
Volkshuisvesting in  
Caribisch Nederland**

Geachte leden van de Vaste Commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Allereerst willen we u bedanken voor de gelegenheid met u in gesprek te gaan over dit belangrijke thema voor ons eiland.

Bonaire heeft in de afgelopen jaren een enorme groei doorgemaakt en heeft momenteel een populatie van ca. 25.000 inwoners. De populatie was in 2010 nog ca. 15.000 inwoners. Onze infrastructuur en ruimtelijke ordening heeft die groei niet kunnen bijhouden. Naast 25.000 inwoners hebben we ook ca. 25.000 auto's op Bonaire. De Boneriaanse bevolking omvat momenteel ongeveer 33% van de populatie. De andere grootste groep inwoners is ongeveer 18% van de populatie en is afkomstig uit Europees Nederland. Onze bevolking groeit jaarlijks 4% (ca. 1.000 personen). Dat vraagt dus om een structurele aanpak. Enerzijds is onze ambitie het remmen van de groei (slow growth model) en anderzijds moeten we met elkaar de basis weer op orde krijgen.

We hebben een groot tekort op het gebied van betaalbare huisvesting alsook groot achterstallig onderhoud op het gebied van infrastructuur en ons watermanagement. We merken bovendien dat de regenperiodes langer en intensiever worden. Met heftige korte buien die ervoor zorgen dat het merendeel van onze infrastructuur blank staat of met heftige consequenties zoals de regenperiode van november 2022 waarbij er in zo'n korte tijd zoveel regen is gevallen dat de retentie niet meer mogelijk was en een enorme hoeveelheid sediment belandde in onze ons marinepark stroomde.

Ons Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire dateert nog uit 2010. Het juridisch kader is dus verouderd, waardoor de afgelopen jaren keuzes en beslissingen voor de realisatie van woningen vaak ad hoc zijn gemaakt. Momenteel werkt het OLB aan een vernieuwde structuurvisie als basis voor de algehele herziening van de gewenste groei en om de juridische basis op orde te brengen.

**Correspondentieadres**

Kaya Grandi 30 | Kralendijk, Bonaire C.N.  
Tel. (+599) 715-5330 | Fax. (+599) 717-8416  
[www.bonairegov.com](http://www.bonairegov.com)

Verzoeken bij beantwoording van deze brief datum, nummer en onderwerp te vermelden



Op het gebied van Volkshuisvesting hebben we een aantal grote uitdagingen. Het tekort aan woningen heeft zich in de afgelopen jaren vertaalt in exorbitant hoge aankooprijzen. We hebben een stijging van 365% gekend van de verkoopwaarde voor vastgoed in de afgelopen 10 jaar (van USD 37.355.000 in 2011 naar USD136.359.000 in 2022). De gemiddelde verkoopprijs is gestegen van 241.000 dollars in 2011 naar ruim 409.000 dollars in 2022. Dit is ook voor een groot deel te herleiden naar de grote interesse uit met name Europees Nederland voor een (tweede) woning op Bonaire. De druk op betaalbaarheid uit zich naast hoge vastgoedprijzen ook in hoge huurprijzen. Het OLB werkt momenteel aan flankerend beleid op het gebied van een huisvestingsverordening die naast een economische binding ook een maatschappelijke binding met het eiland vereist. Dit met name om het de onderkant en middensegment van de markt te gaan reguleren.

Het aanpakken van het woningtekort betekent ook dat de productie echt omhoog moet. Gebiedsontwikkeling met een integrale aanpak (naast woningen ook infrastructuur, sociaal-maatschappelijke voorzieningen, hoogwaardige openbare ruimte en watermanagement) is de nieuwe ingeslagen weg om leefbare en veilige wijken te realiseren voor onze bewoners.

De hoge realisatiekosten maken deze opgave echter nog complexer. Steun van het Rijk is hierbij cruciaal voor Bonaire. Naast de Woondeal afspraken om gezamenlijk ca. 2.000 woningen te gaan realiseren (waarvan twee-derde betaalbaar), betekent dit met name de afgesproken financiële dekking van de onrendabele top essentieel is voor het slagen hiervan. Het openstellen van het Volkshuisvestingsfonds voor Caribisch Nederland biedt ook een belangrijke basis voor ondersteuning bij deze uitdagingen.

We hopen dat u het Caribisch deel van Nederland niet uit het oog verliest en deze thematiek, samen met ons, voortdurend op de Haagse agenda zult zetten.

We vragen uw commissie aandacht en ondersteuning hierbij.

Hoogachtend,

Anjelica M.R. Cicilia  
Gedeputeerde Ruimte & Ontwikkeling Bonaire