

# **Woonvisie Bonaire CN 2011-2015**

Kralendijk, 21 januari 2011

# Inhoudsopgave

<b>Samenvatting</b>	<b>3</b>
<b>1. Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Een woonvisie voor Bonaire CN	5
1.2 Totstandkoming	5
<b>2. Marktsituatie Bonaire</b>	<b>6</b>
<b>3. Wonen op Bonaire</b>	<b>7</b>
3.1 Huisvesten van doelgroepen en vergroten slaagkans woningzoekenden	7
3.2 Nieuwbouwprogramma	9
3.3 Woningbouw en kwaliteit	10
3.4 Betaalbaarheid van wonen	11
3.5 Woonruimteverdeling	11
<b>4. Integrale wijkaanpak</b>	<b>12</b>
4.1 Bewonersparticipatie en wijkaanpak	12
4.2 Vitale en duurzame wijken	12
<b>5. Samenwerking met partners</b>	<b>13</b>
5.1 Ketensamenwerking	14
5.2 Prestatieafspraken	14

## **Bijlagen:**

1. Startnotitie Woonvisie Bonaire
2. Uitnodiging Workshop Woonvisie Bonaire
3. Presentielijst Workshop Bonaire
4. Samenvatting reacties in Workshop Woonvisie
5. Visualisatie paraplu-functie Woonvisie

## **Samenvatting**

Met gepaste trots presenteert het Bestuurscollege (BC) de **eerste** woonvisie voor Bonaire. In de Woonvisie 2011-2015 zijn beleidskeuzes gemaakt op het gebied van wonen op Bonaire.

### **Daarbij hebben we de volgende acht prioriteiten gesteld:**

1. We ondersteunen al diegenen die niet zelfstandig in staat zijn om in de eigen huisvesting te voorzien.
2. We bevorderen het eigen woningbezit met name onder de iets meer draagkrachtige huurders uit het betaalbare segment, starters en jonge gezinnen.
3. Doorstroming wordt bevorderd.
4. We creëren faciliteiten voor jongeren die terug willen keren naar Bonaire op het gebied van huisvesting.
5. Voor senioren worden passende huisvestingsmaatregelen getroffen, inclusief aandacht voor voorzieningen op het gebied van zorg en welzijn. Huisvesting van senioren vindt plaats gespreid over de diverse wijken en indien mogelijk in een mix van gezinswoningen en starterswoningen.
6. Voor bijzondere doelgroepen treffen we passende huisvestingsmaatregelen.
7. We starten met integrale wijkaanpak om te komen tot vitale en duurzame wijken, waarbij van belang is dat de voorzieningen in de wijken op orde worden gebracht.
8. Een belangrijke peiler is de realisatie van 1 of 2 brede scholen.

### **Hoe doen we dat:**

1. We gaan de dialoog aan met de verschillende ketenpartners over de huisvesting van senioren, waarbij het scheiden van wonen en zorg uitgangspunt is. En we treffen maatregelen op basis van de uitkomsten van deze dialoog.
2. We gaan de dialoog aan met de verschillende ketenpartners om te onderzoeken hoe groot de omvang van de bijzondere doelgroepen zijn en op welke wijze we deze groepen kunnen faciliteren. En we treffen maatregelen op basis van de uitkomsten van deze dialoog.
3. We maken ons sterk en creëren faciliteiten voor de nieuwbouw van tenminste 500 nieuwe woningen in het betaalbare- en middensegment (in een mix van huur en koop).
4. We creëren voor de minder draagkrachtigen faciliteiten ter ondersteuning van de betaalbaarheid van wonen.
5. We maken met partners wijkanalyses en we maken ons sterk voor en creëren de faciliteiten om maatregelen te treffen. Het overleg met RCN en F.C.B. wordt verder geconcretiseerd. Wij zijn de regisseur van het proces, F.C.B. wordt de trekker in de wijkaanpak.

### **Voorwaarden om dat mogelijk te maken zijn:**

1. We bestemmen goede locaties voor de nieuwbouw van de bedoelde 500 woningen.
2. We zijn bereid om het eigendom van de gronden voor de nieuw te realiseren woningen te verkopen in plaats van de uitgifte in erfpacht.
3. We zijn bereid om de grondopbrengsten uit bedoelde nieuwbouw te storten in een te vormen Volkshuisvestingsfonds. Dit fonds moet er in voorzien om onder andere investeringen voor vitale wijken en buurten mogelijk te maken en een sociaal vangnet te creëren. Het volkshuisvestingsfonds is uitsluitend bedoeld voor de uitvoering van volkshuisvestelijke opgaven die van brede maatschappelijke betekenis zijn.

4. In het kader van de betaalbaarheid van wonen zijn we bereid tot het garanderen van structurele beschikbaarheid van huursubsidie voor de minder draagkrachtigen en we creëren een sociaal vangnet voor diegenen die onverhoopt geconfronteerd worden met grote sociaal maatschappelijke problemen en daar niet zelf in een oplossing voor kunnen voorzien.
5. In het USONA projectplan liggen de voorwaarden vast voor de integrale wijkaanpak inclusief de beschikbaarheid van middelen.
6. In het kader van de ontwikkeling van brede scholen worden middelen beschikbaar gesteld door OCW.

Het mag duidelijk zijn dat de ambities van Bonaire op het gebied van wonen groot zijn. Deze opgave kunnen we dan ook niet zonder de medewerking van onze partners realiseren. Daarom maken we met de belangrijkste partners prestatieafspraken.

Wij wensen u veel leesplezier.

## 1. Inleiding

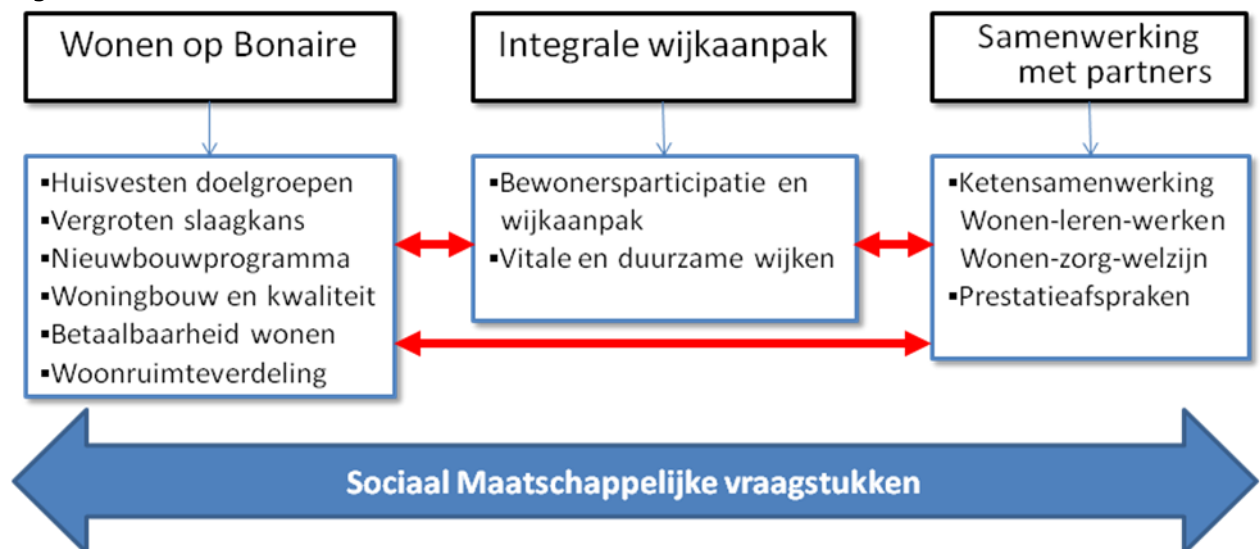
### 1.1 Een woonvisie voor Bonaire CN

In de woonvisie legt het BC haar beleid en ambities op het gebied van wonen voor de komende jaren vast. De woonvisie heeft een 'paraplu'-functie; het zorgt ervoor dat er een verbinding wordt gelegd tussen de diverse beleidsvelden. Deze woonvisie is tevens de basis voor de te maken prestatieafspraken met de belangrijkste stakeholders.

Figuur 1.

De woonvisie is ingedeeld naar 3 hoofdcategorieën, waaronder een aantal beleidsvelden zijn opgenomen. De woonvisie is zeker niet compleet, maar het geeft aan waar op dit moment de prioriteiten liggen.

Figuur 2.



De onderwerpen uit de 3 hoofdcategorieën staan niet op zichzelf. Feitelijk zien we dat de sociaal maatschappelijke vraagstukken veelal alle hoofdcategorieën betreffen. Er is sprake van zowel verticale als horizontale verbanden tussen de verschillende onderwerpen. De woonvisie legt de verbinding tussen de diverse categorieën en onderdelen.

### 1.2 Totstandkoming

De start van het traject om te komen tot de woonvisie is eind 2010 gemarkeerd tijdens een overleg met het Bestuurscollege. Begin december 2010 is een startnotitie opgesteld waarin is aangegeven wat de kaders en onderwerpen moeten zijn voor deze woonvisie. Aansluitend zijn de contouren voor de woonvisie opgesteld op basis van reeds aanwezige rapporten en marktgegevens. Op 12 januari 2011 heeft er een workshop plaatsgevonden met een brede vertegenwoordiging stakeholders, zodat zij input konden leveren en hun reactie konden geven op de contouren van de woonvisie. Het uiteindelijke concept van de woonvisie is bij de stakeholders getoetst. Dit heeft geleid tot een breed gedragen woonvisie zoals die nu voorligt.

## **2. Marktsituatie Bonaire**

Hieronder worden in het kort een aantal aspecten beschreven over de marktsituatie op Bonaire die van belang zijn in het kader van deze woonvisie.

### **Demografie en Economie**

Bonaire had in 2010 circa 15.000 inwoners volgens de gegevens van het bevolkingsregister (het CBS geeft een aantal van 13.389 per 1 januari 2010). De prognose voor de komende jaren is een grote toename van de bevolking, mogelijk 10.000 inwoners in de komende 10 jaar. Dat is een toename die van groot belang is, zowel voor de economie van het eiland als vooral ook voor het wonen en de huisvestingsopgave. Binnen deze toename is een sterke groei te zien van het aantal senioren, alsook van mensen vanuit het buitenland (werknemers, maar bijvoorbeeld ook terugkerende Bonaireanen). Het is de verwachting dat de invloed van deze (te verwachten) immigratie en remigratie processen een zware stempel zal drukken op de Bonairiaanse woningmarkt.

Het toerisme heeft recentelijk geleid tot een snelle groei van de economie. Hierdoor worden in feite tal van variabelen, waaronder de werkgelegenheid en de bevolkingsgroei, bepaald door de ontwikkeling van de toeristenaantallen. Deze positie van Bonaire als toeristische bestemming is zo snel gegroeid dat oververhitting van de arbeidsmarkt dreigt en import van additionele werknemers van buiten zich reeds voordoet.

De omvang en de samenstelling van de huishoudens (=woningen) is niet helemaal goed vast te stellen. Er zijn verschillende bronnen die niet helemaal op elkaar aansluiten. Op basis van de beschikbare gegevens zien we dat er sprake is van een gezinssamenstelling van gemiddeld 2,4 personen. Echter opgemerkt moet worden dat de bewoning vaak groter is dan wat geregistreerd staat. Daarbij is de bandbreedte ook groter, er zijn namelijk ook veel eenoudergezinnen. In 2010 waren er circa 5.500 huishoudens op Bonaire (bron CBS, op basis van gemiddelde bezetting per huishouden van 2,4 personen). Globaal 92% van de woningvoorraad is eigendom van particulieren / beleggers en 8% is in het bezit van F.C.B.. Onderzoek naar de feitelijke situatie is nodig om duidelijkheid te verkrijgen in de juiste aantallen.

Verder zien we een tendens van het verdunnen van de gezinnen. Dat wil zeggen dat met een gelijkblijvende bevolking al meer woningen nodig zijn om dezelfde bevolking te kunnen huisvesten.

De samenstelling van de bevolking naar leeftijdsklassen zag er op 1 januari 2010 als volgt uit:

Tabel 1

<b>Leeftijdsklasse</b>	<b>% van totale bevolking</b>
<b>0 - 19</b>	27,8%
<b>20 - 29</b>	12,9%
<b>30 - 39</b>	14,1%
<b>40 - 49</b>	18,1%
<b>50 - 79</b>	25,6%
<b>&gt;80</b>	1,5%
<b>Totaal</b>	100 %

### **3. Wonen op Bonaire**

De categorie 'Wonen op Bonaire' bestaat uit een aantal onderdelen:

- Huisvesten van doelgroepen en vergroten slaagkans woningzoekenden
- Nieuwbouwprogramma
- Woningbouw en kwaliteit
- Betaalbaarheid van wonen
- Woonruimteverdeling

Deze onderdelen zijn hieronder nader uitgewerkt.

#### **3.1 Huisvesten van doelgroepen en vergroten slaagkans woningzoekenden**

Wanneer het gaat om wonen op Bonaire moet onderscheid gemaakt worden tussen twee groepen, te weten het particuliere segment (woningen in eigendom van bewoners, in eigendom van bijvoorbeeld beleggers of particuliere huurwoningen) en huurwoningen in eigendom van F.C.B..

##### **Particuliere segment**

Uitgangspunt bij het particuliere segment is dat, met betrekking tot wonen, deze huishoudens voor zichzelf kunnen zorgen. In de praktijk blijkt het echter anders te zijn. Er is een groep mensen die, bijvoorbeeld met betrekking tot het onderhoud van de woning, moeite heeft om dat financieel te dragen. Om duidelijk te krijgen hoe groot deze groep is en wat de problematiek precies is, wordt in de woonvisie periode onderzoek gedaan en aanvullend beleid geformuleerd. Hiervoor wordt een projectgroep geformeerd met deelnemers vanuit verschillende disciplines.

##### **Doelgroepen**

We onderkennen op Bonaire de aanwezigheid van diverse doelgroepen. We richten ons met name op:

- Starters
- Gezinnen
- Senioren
- Bijzondere doelgroepen

Aan de ene kant ondersteunt Bonaire woningzoekenden die niet in staat zijn om op eigen kracht in huisvesting te voorzien. Aan de andere kant hebben we vastgesteld dat er relatief weinig passende woonruimte is voor de middenklasse waardoor de doorstroming wordt belemmerd. Daarom wordt ook ingezet op de doorstroming middels nieuwbouw.

##### **Woningzoekenden**

Als het gaat om het huisvesten van doelgroepen ligt de focus op de wachtlijst van momenteel ruim 300 actief woningzoekenden die bij F.C.B. geregistreerd zijn. Daarbij moet aangegeven worden dat het werkelijke aantal woningzoekenden waarschijnlijk nog groter is. Door de schaarste in woningaanbod bij F.C.B. raken veel mensen die al jaren op de wachtlijst staan het vertrouwen kwijt dat ze ooit nog in aanmerking komen voor een woning, waardoor ze zich niet meer jaarlijks hetinschrijven. Inschatting is dat 500 woningzoekenden een reëel aantal is.

De prioriteit op dit vlak ligt dan ook bij het afwerken van de wachtlijst waarbij geprobeerd wordt doelgroepen strategisch te huisvesten. Er wordt gestreefd naar het toewijzen van woonruimte die passend is bij de huishoudenssamenstelling in combinatie met de huurprijs en de kwaliteit van de woning en woonomgeving.

Om de slaagkans van woningzoekenden te vergroten moet het woningaanbod uitgebreid worden. De wachtlijst is te groot en het aantal leegkomende woningen is te laag om met huidig woningaanbod de slaagkans te vergroten. De visie van hoe dit georganiseerd moet worden, wordt in de paragraaf over nieuwbouw nader uitgewerkt.

### **Senioren**

Een sterk groeiende en dus steeds belangrijker wordende doelgroep is de senioren. De trend is dat senioren steeds langer zelfstandig blijven wonen. Op dit moment is het voor ouderen (m.n. diegene die aangewezen zijn op zorg) lastig om zelfstandig te blijven wonen, omdat de voorzieningen en diensten daar niet op aansluiten. Mede ook door de veranderde omstandigheden voor jongeren ten opzichte van de zorg en ondersteuning van ouderen, zijn ouderen steeds meer op zichzelf en de externe omgeving aangewezen. Er is sprake van minder vrijwilligers, maar ook is er sprake van het feit dat de jeugd steeds minder vaak de opvang van senioren (ouders) voor haar rekening neemt, bijvoorbeeld omdat ze weggaan van het eiland of op zichzelf gaan wonen waar ze vroeger bij ouders bleven en de verzorging op zich namen.

In het kader van de ontwikkeling van de zorgvoorzieningen en voorzieningen voor geneeskundige hulp bij ongevallen en rampen is begin 2010 een Middellange Termijn Plan (MLTP) opgesteld. Bij de uitwerking van het vraagstuk rondom senioren en de huisvesting en verzorging daarvan dient nadrukkelijk rekening te worden gehouden met dat plan.

In dat plan wordt, onder andere vermeld, dat de inschatting is dat circa 40% van de bewoners van verpleeg- en verzorgingshuizen in aanmerking komt om buiten het verpleeghuis te wonen, mits geschikte huisvesting voor hen beschikbaar zou zijn en voldoende thuiszorgfaciliteiten aan hen geboden zouden kunnen worden, alsmede dagopvangvoorzieningen voor hen beschikbaar zouden zijn.

Als het gaat om de ontwikkeling en vraag naar verpleeghuisplaatsen zou de komende 10 jaar het bestaande verpleeghuis niet hoeven uitbreiden, mits de bouw van het aantal te realiseren zorgwoningen en de versterking van de thuiszorg in zodanig tempo verlopen dat gelijke tred wordt gehouden met de groei van de behoefte aan residentiële capaciteit. Uitbreiding zal dan nog wel nodig zijn in verband met de toenemende behoefte aan meer 1-bed-kamers .

Om de doelgroep senioren dus langer zelfstandig te laten wonen, moet er meer woningaanbod en meer differentiatie in typen woningen worden gerealiseerd. Zoals ook in het Masterplan strategische ontwikkeling Bonaire 2011-2025 en het MLTP (zoals hiervoor is genoemd) voor de ontwikkeling van zorgvoorzieningen is vastgelegd moet daarbij aandacht zijn voor de juiste leefomstandigheden voor deze groep met betrekking tot voorzieningen en (aan huis) te leveren zorg.

Om het ontstaan van ' grijze' wijken te voorkomen is het van belang seniorenhuisvesting te spreiden over de diverse wijken en een mix te realiseren met gezinswoningen en starterswoningen.

Om voor de toekomst de juiste leefomstandigheden te creëren voor deze doelgroep starten we een dialoog over de huisvesting van de senioren, waarbij het scheiden van wonen en zorg verder wordt uitgewerkt.



Van belang daarbij zijn dan onderwerpen als:

- wonen (onderzoeken hoe de mensen willen wonen, hoeveel er nodig is, waar, levensloopbestendig bouwen met het oog op zorg ed),
- het stimuleren van het gebruik van faciliteiten die al beschikbaar zijn of die aanvullend daarop nodig zijn met het oog op dagbesteding, ontmoeten, bloedafname, huisartsenpost, medische centra etc. Daarbij is het inschakelen en activeren van thuiszorg een belangrijk punt.

Onderlinge samenwerking van ketenpartners op dit gebied is hierbij dringend noodzakelijk.

### **Bijzondere doelgroepen**

Er moet meer aandacht komen voor de bijzondere doelgroepen die specifieke aandacht, voorzieningen en zorg vragen zoals gehandicapten, tienermoeders, terugkerende jongeren op het eiland, mensen met een psychiatrische achtergrond, verslaafden etc. We gaan onderzoeken om welke bijzondere doelgroepen het gaat op het eiland en hoe groot deze groepen zijn. Vervolgens kijken we hoe daar specifiek beleid op geformuleerd kan worden in relatie tot de huisvesting van deze groepen.

Speerpunt van beleid is het laten terugkeren van jongeren die bijvoorbeeld voor studie van het eiland zijn weggegaan. Het bewust terughalen van de jongeren is een speerpunt, omdat het kan zorgen voor een verdere ontwikkeling van het eiland. Deze jongeren doen kennis en professionele kwaliteiten op en wij willen dat graag op Bonaire benutten ten behoeve van ons eigen eiland. Dat betekent wel dat er voldoende en passende huisvesting voor deze groep voorhanden moet zijn.

### **Eigen woningbezit**

Het is vanuit de cultuur op Bonaire voor mensen belangrijk dat zij over een eigen woning kunnen beschikken als zij daar financieel toe in staat zijn. Het geeft hen een gevoel van eigenwaarde. Het bevorderen van het eigen woningbezit onder de iets meer draagkrachtige huurders is dan ook van groot belang. Daarbij wordt deze huurders op die manier een beter perspectief geboden. Perspectief hebben leidt tot vertrouwen en vertrouwen leidt tot zich verantwoordelijk voelen. Daarmee wordt bereidheid om verantwoordelijkheid te dragen gerealiseerd. En dat komt uiteindelijk de wijken weer ten goede.

## **3.2 Nieuwbouwprogramma**

De komende 5 jaar is er primair een behoefte aan circa 500 extra sociale woningen. Het betreft woningen om doorstroming te bevorderen en de vraag naar betaalbare woningen op de woningmarkt te laten afnemen. Daarnaast zijn ook woningen nodig voor (cliënten van) maatschappelijke instanties in het kader van vertrokken Bonaireanen die terugkeren, opvang- en crisiswoningen en senioren/aanleunwoningen (zorgwoningen).

Daarnaast is er een trend te zien van gezinsverdunding onder de bestaande bevolking. Zelfs als de bevolking gelijk blijft zijn er meer woningen nodig om dezelfde bevolking te kunnen huisvesten. Met het gegeven dat de bevolking toe gaat nemen is het mogelijk dat er substantieel meer woningen nodig zijn dan op dit moment wordt ingeschat. Het is daarom van belang om jaarlijks deze ontwikkelingen en de nieuwbouw te monitoren.

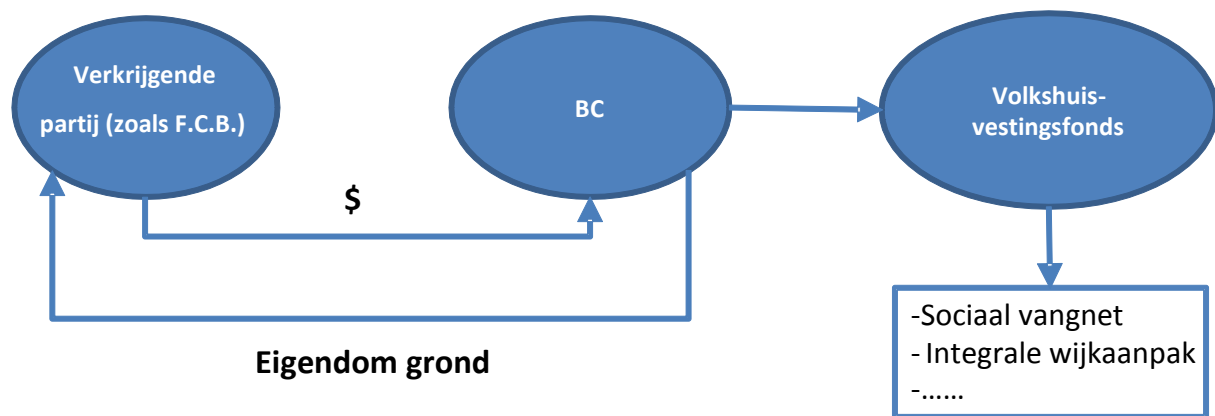
De nieuwbouw zetten we strategisch in ten behoeve van het bevorderen van de doorstroming. De strategie is vooral nieuwe woningen te bouwen in het wat duurdere huursegment en daar mensen in te laten stromen vanuit het huidige woningbezit (doorstroming).

De woning die in het bestaande bezit dan vrij komt, kan wellicht nogmaals voor doorstroming worden ingezet of worden toegewezen aan een woningzoekende. Daarmee worden met de bouw van 1 nieuwe woning 2 of meer huishoudens geholpen. Deze aanpak zorgt er ook voor dat er een betere match komt tussen de typen woningen en de doelgroepen die er wonen. Als uitgangspunt geldt dus dat er niet gebouwd wordt voor huishoudens met onderstand en voor starters. Die moeten door doorstroming terecht komen in de bestaande woningvoorraad.

De grond geven we tot op heden veelal in erfpacht uit. We gaan de grond meer in eigendom uitgeven waarbij de verkrijgende partij een (sociale/markt)prijs betaalt. Op die manier worden middelen gegenereerd die vervolgens in een volkshuisvestingsfonds gestort worden. De middelen uit het fonds worden ingezet ten behoeve van volkshuisvestelijke doelen, zoals bijvoorbeeld wijkaanpak of een sociaal vangnet. Op die manier ontstaat een soort revolving fund.

Zie de volgende figuur.

Figuur 3.



### 3.3 Woningbouw en kwaliteit

Bewoners moeten zo lang mogelijk zelfstandig in hun woning kunnen blijven wonen, als zij dat wensen. Dat betekent dat nieuwe woningen zo gebouwd moeten worden dat er zo weinig mogelijk belemmeringen bestaan voor mensen als zij geconfronteerd worden met een beperking. Ook moeten aanpassingen eenvoudig aan te brengen zijn (levensloopbestendig bouwen).

Diverse reeds opgestelde documenten zeggen iets over woningbouw en de kwaliteit daarvan (onder meer het ROB, Masterplan en concept BEScode2010).

Aanvullend hierop gaan we afspraken maken met opdrachtgevers in de bouw; particulieren, projectontwikkelaars en Fundashon Cas Bonairiano (F.C.B.).

Naast levensloopbestendig bouwen is duurzaamheid in bouwen ook een speerpunt. Dit betreft naast energiezuinigheid ook materiaalgebruik. We maken met ontwikkelaars afspraken over het toepassen van duurzaamheid in nieuwbouw. Zoals in het Masterplan strategische ontwikkeling Bonaire 2010-2025 reeds is aangegeven ontwikkelen we een onderwijs- en kenniscentrum op het terrein van energie en duurzaamheid.

### **3.4 Betaalbaarheid van wonen**

De betaalbaarheid van het wonen is een heel belangrijk aspect.

De huurprijzen die gehanteerd worden door F.C.B. worden bepaald op basis van het inkomen. Deze inkomensafhankelijke huurprijzen blijven gehandhaafd. Huursubsidie is noodzakelijk voor een reële betaalbaarheid van wonen en moet voor iedereen die huurt, afhankelijk van het hoogte van het inkomen, toegankelijk zijn. Huursubsidie wordt uitgekeerd aan de verhurende instantie en dient ter dekking van exploitatietekorten. Uiteraard wordt alleen huursubsidie verstrekt binnen uitgewerkte, nader vast te stellen, kaders.

Tevens is het in het kader van betaalbaarheid van wonen van belang voor huurders dat de huurcommissie beter gaat functioneren en zodoende een betere positie krijgt. Deze commissie moet ook een betere bekendheid krijgen onder huurders. Daarbij stamt de Huurcommissie-regeling uit 1939 en past die op aantal punten niet meer in deze tijd. Er moet een aan deze tijd aangepaste wet-/regelgeving opgesteld worden.

Verder moet er een sociaal vangnet komen voor mensen die grote sociaal maatschappelijke problemen ondervinden, waardoor zij hun huur of hypotheek niet meer kunnen betalen. Daarnaast gaan we aandacht besteden aan uit huis geplaatste gezinnen met kinderen in het kader van opvang en/of schuldsaneringsregelingen.

Aangezien de betaalbaarheid van wonen niet alleen een verantwoordelijkheid is van het Bestuurscollege/Eilandsraad moet ook het particuliere segment (de ontwikkelaars en beleggers) een bijdrage leveren aan het sociale segment. Hetzij via het realiseren van een vast percentage sociale woningen per te ontwikkelen project, die in eigendom worden overgedragen aan F.C.B., dan wel via een financiële bijdrage in een Volkshuisvestingsfonds.

We onderzoeken op welke wijze dit het beste mogelijk is. Middelen uit een Volkshuisvestingsfonds kunnen daarnaast ook een bijdrage leveren aan de aanpak van onder andere leefbaarheid in wijken en buurten. Uiteindelijk profiteert ook het particuliere segment zelf van een betere wijk.

### **3.5 Woonruimteverdeling**

De woonruimteverdeling moet transparanter worden. Er moeten duidelijke regels en kaders worden opgesteld zodat aan de huurders ook duidelijk uit te leggen is waarom iemand een woning wel of juist niet krijgt. Daarbij moet naast inkomen ook rekening gehouden worden met sociaal maatschappelijke aspecten. Het is van belang dat er ook duidelijke en transparante afspraken gemaakt worden over urgente situaties.

## **4. Integrale wijkaanpak**

Bij integrale wijkaanpak zijn ten behoeve van de woonvisie twee onderdelen benoemd.

- Bewonersparticipatie en wijkaanpak
- Vitale en duurzame wijken.

Deze onderdelen kennen een grote onderlinge samenhang. Hieronder worden de onderwerpen nader toegelicht.

### **4.1 Bewonersparticipatie en wijkaanpak**

De bevolking van de bario's profiteren onvoldoende van de economische ontwikkeling van Bonaire. Dit uit zich in verwaarloosde huizen, slecht onderhouden zandwegen, woekerend groen, onveilige situaties, gebrek aan voorzieningen als bankjes, kinderspeelplaatsen etc. Dit leidt op zijn beurt tot baldadigheid, criminaliteit en onveiligheid. Om hier concreet iets aan te doen, ook al is het nog slechts een gedeeltelijke probleemaanpak, wordt de probleemanalyse van het brede niveau teruggebracht naar praktische en hanteerbare probleemoplossingen.

Daarbij worden de hoogste urgenties als het gaat om verbeteringen in de wijk, zoals beleefd door de wijkbewoners zelf, aangepakt. Dit moet per wijk invulling krijgen in het USONA projectdossier, vooruitlopend op een integrale wijkaanpak.

Wanneer het USONA projectplan is goedgekeurd en daarmee het budget beschikbaar is gesteld, gaat het project van start. Om te zorgen dat het project een grote kans van slagen heeft, is het van belang dat er een professionele projectleider wordt aangenomen op het project. Het is van belang dat we klein beginnen en stap voor stap resultaten boeken.

Om te zorgen voor draagvlak bij bewoners en een goede bewonersparticipatie is het van belang dat de aanpak van beneden naar boven gebeurt (bottum-up); aan de bewoners moet gevraagd worden wat zij ervaren en wat zij willen. Hierbij maken we gebruik van reeds bekende ken- en stuurgetallen.

Daarmee voorkomen we dat de vraagstelling te breed wordt en dat er een palet aan verzoeken door de bewoners wordt genoemd, waar niet aan kan worden voldaan. Op deze wijze kan er ook enigszins gestuurd worden en gedifferentieerd per bario.

Elke bario heeft zijn specifieke aandachtspunten waaronder verslaving, verdeling in leeftijdscategorieën, criminaliteit etc. De bestaande ken- en stuurgetallen vragen we op bij de verschillende stakeholders (bv. stichting verslavingszorg, OM etc.) voor het maken van wijkprofielen. Mede op basis van wat de bewoners aangeven in combinatie met de ken- en stuurgetallen, kunnen de diverse partijen samen werken aan vitale en duurzame wijken.

### **4.2 Vitale en duurzame wijken**

Het is voor Bonaire van belang dat de wijken van het eiland vitaal en duurzaam zijn. Het welzijn staat centraal. Hieronder wordt beschreven wat dat betekent en wat daarbij van belang is.

#### **Differentiatie**

Vitaal en duurzaam betekent dat het van belang is om differentiatie in de diverse wijken te realiseren en te zorgen dat de voorzieningen op orde zijn. Differentiatie in de wijken betekent dat de wijken gevarieerd zijn in typen woningen, leeftijden en achtergronden van mensen etc..

## **Voorzieningen**

Onder het op orde zijn van voorzieningen wordt verstaan dat het onderwijs ((brede scholen), het ontmoeten (buurtcentra), cultuur, bedrijvigheid, zorg en een goede bereikbaarheid van en in de wijken (infrastructuur) zo optimaal mogelijk voor die wijk is georganiseerd. Omdat het eiland klein is en de wijken eveneens, is het onmogelijk om in alle wijken alle voorzieningen te kunnen exploiteren.

Een eventuele creatieve oplossing hierin zou een mobiele voorziening kunnen zijn, die op basis van een vast rooster de verschillende wijken langs gaat. (te denken valt aan een mobiele prikpoli voor diabetici, spreekuur van bepaalde organisaties, mobiele movies; openlucht cinema etc). In het kader van brede scholen wordt reeds overleg gevoerd tussen het BC, RCN en F.C.B.. De brede scholen bieden leerlingen een stimulerende en uitdagende leeromgeving zodat kinderen hun talenten leren ontdekken en ontwikkelen. In een aantal wijken krijgen brede scholen een primaire functie. Een goede opleiding is belangrijk voor het toekomstig perspectief van onze bewoners.

## **Leefomgeving**

Daarnaast is ook het op peil brengen of houden van de leefomgeving (bijvoorbeeld groenvoorzieningen en erven) en bevorderen van de sociale cohesie in de wijk in dit kader van belang. Uitgangspunten daarbij zijn: schoon, heel en veilig.

## **Regulier overleg ketenpartners**

We starten met regulier overleg tussen ketenpartners die werkzaam zijn in de wijken om te komen tot vitale en duurzame wijken en die ook te behouden. Daarbij is van belang dat er regelmatig terugkoppeling plaatsvindt naar de bewoners in de wijken. Op basis van wijkvisies kunnen de prioriteiten in de aanpak van de wijken worden bepaald. Een wijkvisie bestaat onder meer uit een wijkscan waarin de kansen en bedreigingen worden aangegeven en een sociaal maatschappelijke kaart waarin de prioriteiten en wensen van de doelgroepen in de wijk in kaart gebracht worden. Op dit moment worden door diverse partijen die actief zijn in een wijk profielen voor de wijken gemaakt. Komen tot integraliteit is hierbij van belang.

## **5. Samenwerking met partners**

Om de woonvisie goed te vertalen naar een uitwerking in de praktijk is het van belang dat er een onderlinge samenwerking tot stand komt tussen de partners. Dit bereiken we door de onderstaande 2 onderdelen goed invulling en navolging te geven:

- Ketensamenwerking
- Prestatieafspraken

Hieronder worden deze onderdelen nader toegelicht.

## 5.1 Ketensamenwerking

Ketensamenwerking is van belang om samen nog betere resultaten te behalen (integraal). Het gaat om delen van kennis en ervaring om het verschil te kunnen maken bij het oplossen van sociaal maatschappelijke vraagstukken. De ketens die hierbij belangrijk vinden zijn **wonen-leren-werken** en **wonen-zorg-welzijn**.

Het gaat hierbij om het bieden van perspectief aan mensen en daardoor vertrouwen te krijgen. Dat vertrouwen leidt ertoe dat mensen verantwoordelijkheid gaan nemen voor de vormgeving van het wonen en samenleven in hun eigen wijk en buurt.

Daarbij hoort het principe van schoon, heel en veilig, want dat zorgt mede voor een goede leefbaarheid en plezierig wonen.

In het kader van deze woonvisie wordt een platform Wonen gestart met de belangrijkste stakeholders op het vlak van wonen om gezamenlijk goede uitvoering te kunnen geven aan het beleid.

Voorbeelden van ketensamenwerking die al plaatsvinden of in voorbereiding zijn, zijn onder andere:

- BC, RCN, F.C.B.; visie op (brede) scholen
- Coördinatieplatform veiligheid en maatschappelijke zorg
- Samenwerking ouderenzorg en ouderenopvang

Een mogelijk voorbeeld dat relatief eenvoudig gestart kan worden voor jongeren is samenwerking tussen aannemers en onderwijsinstellingen leerlingbouwplaatsen te creëren. Jongeren kunnen leren in de praktijk en wordt daarmee een beter perspectief voor de toekomst geboden. Daarnaast kunnen tevens stageplaatsen geboden worden aan jongeren.

Een andere belangrijke ketensamenwerking in het kader van ouderen kan zijn samenwerking tussen overheid, F.C.B. en zorginstelling om bij de scheiding van wonen en zorg de huisvesting en de aan huis te leveren zorg op een goede manier te organiseren en waarborgen. Een platform Wonen en Zorg kan hierbij uitkomst bieden.

Zo zijn er diverse initiatieven denkbaar. Primair is het van belang dat partners elkaar opzoeken en functioneel overleg met elkaar voeren om samen betere resultaten te behalen en doublures te voorkomen.

## 5.2 Prestatieafspraken

Voor de uitvoering van de woonvisie is het van belang dat we met de belangrijkste stakeholders (zoals F.C.B.) prestatieafspraken maken over de verdeling van verantwoordelijkheden en de verdeling van taken. De prestatieafspraken moeten wel wederzijds zijn en worden nageleefd. Afspraak = afspraak.

Tegenover het niet naleven van de prestatieafspraken moeten sancties kunnen staan.

## **Bijlagen:**

### **Hierna treft u de volgende bijlagen aan:**

1. Startnotitie Woonvisie Bonaire
2. Uitnodiging Workshop Woonvisie Bonaire
3. Presentielijst Workshop Bonaire
4. Samenvatting reacties in Workshop Woonvisie
5. Visualisatie paraplufunctionaliteit Woonvisie