

Samenvatting advies volkswoningen Curaçao

In dit advies behandelt de SER het verzoek van de Staten tot wijziging van de Eilandsverordening eigendomsverkrijging volkswoningen uit 1962. De initiatiefnemers willen het woningbezit voor minder draagkrachtige huishoudens vergemakkelijken door de financiële drempel te verlagen en zo investeringen in de vastgoedsector te stimuleren. De raad erkent dat het bevorderen van eigendomsverwerving kan bijdragen aan sociale stabiliteit, maar waarschuwt tegelijk voor onbedoelde gevolgen van het verkopen van sociale huurwoningen zonder duidelijke beleidsvisie.

Verkoop van FKP-woningen zou kunnen leiden tot een afname van het aanbod van sociale huurwoningen, waardoor kwetsbare groepen benadeeld worden. Bovendien zijn de verwachte besparingen onzeker: niet alle woningen zullen worden verkocht, waardoor onderhouds- en huursubsidiekosten blijven bestaan. De SER constateert dat een samenhangend volkshuisvestingsbeleid ontbreekt en dat veel door FKP beheerde woningen in slechte staat verkeren. Verkoop zonder renovatie kan de leefomstandigheden verslechteren en de sociale ongelijkheid vergroten. De raad benadrukt dat willekeurige selectie van woningen voor verkoop gemeenschappen kan ontwrichten en stedelijke ontwikkeling kan belemmeren. Om deze redenen pleit de SER voor een geïntegreerde aanpak die renovatie, onderhoud en uitbreiding van de sociale woningvoorraad centraal stelt. Een opknafonds, subsidies en technische bijstand kunnen huurders en FKP ondersteunen; publiek-private samenwerkingen zijn nodig om nieuwe betaalbare woningen te realiseren en risico's te delen. Daarnaast adviseert de SER een persoonsgebonden huursubsidie om de betaalbaarheid te waarborgen, duurzame bouwmethoden toe te passen en de governance binnen FKP te verbeteren via nulmetingen, monitoring en transparante rapportages. Een holistische beleidsvisie moet ruimtelijke ontwikkeling, woningbouw en sociale aspecten verbinden. Dit vergt een duidelijke strategie voor renovatie en nieuwbouw, betrokkenheid van burgers en efficiënte gegevensuitwisseling tussen FKP, overheid en andere instanties. Door te investeren in renovatie, het vergroten van de sociale huurvoorraad, publiek-private samenwerking en verbeterde transparantie kan een inclusieve en veerkrachtige woningmarkt ontstaan die zowel bewoners als de financiële gezondheid van FKP en de overheid beschermt.