

Griffie ER Bonaire	
Ingek.:	NOV 13 2019
Volgnummer:	2019011972
Griffier:	Uitv.:

***** ER-verg. d.d. 08.11.19 *****

AGENDAPUNT : 6.

ONDERWERP: Vaststelling ontwerp eilandsverordening verhuurderssubsidieverordening Bonaire.

TOELICHTING: De voorzitter brengt onder andere naar voren dat het onderhavig onderwerp behandeld is in de meningsvormende vergadering van op 29 oktober 2019 en besloten is om het door te verwijzen naar de besluitvormende vergadering.
Mevr. Domacasse stelt voor om het onderwerp als 'hamerstuk' te behandelen. Het voorstel van mevr. Domacasse wordt gesecondeerd door de heer Silberie.

BESLUIT: Het ontwerp eilandsverordening verhuurderssubsidieverordening is vastgesteld.

***** ER-verg. d.d. 08.11.19 *****



**EILANDSRAAD VAN HET
OPENBAAR LICHAAM BONAIRE**
EILANDSVERORDENING tot het vaststellen
van regels inzake de verlening van een
verhuursubsidie (Verhuursubsidieverordening
Bonaire)

2019

ONTWERP

No. 2

DE EILANDSRAAD VAN HET OPENBAAR LICHAAM BONAIRE:

Overwegende:

dat het wenselijk is een eilandsverordening vast te stellen ten behoeve van het verlenen van een verhuursubsidie aan verhuurders die in het belang van de volkshuisvesting woningen verhuurt aan degenen die onvoldoende in staat zijn zelfstandig in hun eigen woningbehoefte te voorzien;

Gelezen:

het door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, het openbaar lichaam Bonaire en de Fundashon Cas Bonairiano op 27 juni 2019 gesloten "Convenant volkshuisvesting Bonaire" (Staatscourant 2019, nr. 42906)

HEEFT BESLOTEN:

vast te stellen de navolgende eilandsverordening:

Hoofdstuk I.
ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1

In deze eilandsverordening wordt verstaan onder:

- a. bestuurscollege: bestuurscollege van het openbaar lichaam Bonaire;
- b. categorie woning: categorie woning als bedoeld in artikel 1.13, eerste lid, van de wet;
- c. eilandsraad: eilandsraad van het openbaar lichaam Bonaire;
- d. huishoudinkomen: indien het inkomen aantoonbaar is: bruto aantoonbaar inkomen van alle leden van het huishouden van 18 jaar of ouder, dan wel indien het inkomen niet aantoonbaar is: het inkomen per lid van het huishouden op basis van de Wet minimumloon BES;
- e. huur-inkomenstabel: tabel met maximale vraagprijzen op basis van het huishoudinkomen per woning, opgenomen in de bij deze verordening behorende bijlage;
- f. maximale huurprijs: maximale huurprijs gebaseerd op het in bijlage II van de Huurcommissie- en huurprijzenverordening Bonaire vervatte schema, tot maximaal de huurprijs, bedoeld in artikel 1.3, derde lid, van de wet;

- g. openbaar lichaam: openbaar lichaam Bonaire;
- h. prestatiecontract: prestatiecontract als bedoeld in artikel 11;
- i. verhuurder: verhuurder die bij aanvang van het kalenderjaar het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht heeft van ten minste 50 woningen en die statutair in het belang van de sociale volkshuisvesting van Bonaire woningen verhuurt ten behoeve van de diegenen die niet of onvoldoende in staat zijn zelfstandig in hun eigen woningbehoefte te voorzien;
- j. verhuursubsidie: een op geld te waarderen jaarlijkse bijdrage aan een verhuurder ten laste van de begroting van het openbaar lichaam ten behoeve van het huisvesten van diegenen die niet of onvoldoende in staat zijn zelfstandig in hun eigen woningbehoefte te voorzien;
- k. wet: Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland;
- l. woningen: woningen als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel b, van de wet.

Artikel 2

1. Om het huisvesten van diegenen die niet of onvoldoende in staat zijn zelfstandig in hun eigen woningbehoefte te voorzien, bedoeld in artikel 1, onderdeel i, vorm te geven, verricht de verhuurder in ieder geval de volgende werkzaamheden:
 - a. de bouw van woningen bestemd voor huur en verhuur;
 - b. de bouw van woningen bestemd voor de verkoop;
 - c. de exploitatie van huurwoningen;
 - d. de bouw en verhuur van maatschappelijk vastgoed, en
 - e. de verwerving van onroerend goed.
2. Bij eilandsbesluit, van algemene strekking kan het bestuurscollege nadere regels stellen over het huisvesten van diegenen die niet of onvoldoende in staat zijn zelfstandig in hun eigen woningbehoefte te voorzien.

Artikel 3

1. Het bestuurscollege kan ten behoeve van de uitvoering van het prestatiecontract een verhuursubsidie verstrekken, voor zover daarmee niet het verhuursubsidieplafond of het bedrag dat daarvoor in de begroting van het openbaar lichaam voor het desbetreffende jaar is opgenomen wordt overschreden of – indien de begroting nog niet is vastgesteld, dan wel goedgekeurd – onder de voorwaarde dat in de begroting voldoende gelden ter beschikking worden gesteld.
2. Het bestuurscollege kan verplichtingen aan de beschikking tot verhuursubsidieverlening verbinden.

Artikel 4

1. De eilandsraad kan jaarlijks bij de vaststelling van de begroting besluiten tot het instellen van een verhuursubsidieplafond.
2. Bij de bekendmaking van het verhuursubsidieplafond wordt gewezen op de mogelijkheid van verlaging en de gevolgen daarvan voor reeds ingediende aanvragen.
3. Een verhuursubsidie ten laste van de begroting, die nog niet is vastgesteld, wordt verleend onder de voorwaarde dat voldoende middelen op de begroting beschikbaar zullen worden gesteld.
4. Het bestuurscollege publiceert ten minste eenmaal in de vijf jaren een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van de verhuursubsidie in de praktijk.

Hoofdstuk II. VERHUURSUBSIDIEAANVRAAG

Artikel 5

1. Een aanvraag voor verhuursubsidie geschiedt schriftelijk aan het bestuurscollege vóór 1 april van het kalenderjaar, voorafgaand aan het begrotingsjaar waarvoor verhuursubsidie wordt aangevraagd. Het bestuurscollege stelt het aanvraagformulier vast.
2. De in het eerste lid genoemde indieningsdatum is niet van toepassing op een aanvraag voor aanvullende verhuursubsidie op reeds toegekende verhuursubsidie voor het desbetreffende begrotingsjaar.
3. Bij de verhuursubsidieaanvraag dienen telkens de volgende bescheiden te worden overlegd:
 - a. een afschrift van reglement of statuten;
 - b. een uittreksel van de inschrijving van de verhuurder in het handels- of stichtingenregister of andere registers voor zover door de betreffende wetgeving vereist;
 - c. het jaarprogramma;
 - d. de productbegroting van het jaarprogramma met een toelichting;
 - e. de jaarrekening van het voorgaande jaar met een toelichting, voor zover het geen nieuwe verhuurder betreft;
 - f. inhoudelijk jaarverslag van de werkzaamheden, bedoeld in artikel 2, eerste lid, van de verhuurder over het afgelopen begrotingsjaar voor zover het geen nieuwe verhuurder betreft, en
 - g. een beschrijving van het woningbestand, uitgesplitst naar de categorieën woningen, de huishoudsamenstelling en de maximale huurprijsgrenzen en een overzicht van de relatie inkomen-huur per categorie woningen.
4. Van de in het eerste lid genoemde indieningsdatum kan, buiten het geval opgenomen onder het tweede lid, slechts bij uitzondering na toestemming van het bestuurscollege worden afgeweken.

Artikel 6

1. Indien de aanvraag niet voldoet aan de in artikel 5, derde lid, gestelde eisen, stelt het bestuurscollege de aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen twee weken nadat de onvolledigheid aan hem is meegedeeld aan te vullen of te verbeteren.
2. Indien verzoeker onvoldoende of geen gebruik maakt van de gelegenheid, bedoeld in het eerste lid, wordt de aanvraag niet verder in behandeling genomen. Van deze beslissing doet het bestuurscollege binnen zes weken mededeling aan aanvrager, onder opgaaf van redenen en terugzending van de ingediende bescheiden.
3. Na ontvangst van een beslissing zoals omschreven in het tweede lid wordt een nieuwe aanvraag voor het begrotingsjaar waarvoor verhuursubsidie was aangevraagd niet in behandeling genomen.

Artikel 7

1. Binnen twee maanden na ontvangst van de aanvraag brengt de beleidsverantwoordelijke directie integraal advies uit aan het bestuurscollege omtrent de aanvraag om verhuursubsidie.
2. Na ontvangst van de aanvraag en het advies, bedoeld in het eerste lid, beslist het bestuurscollege en brengt de beslissing uiterlijk 1 juli van het kalenderjaar voorafgaande aan het begrotingsjaar waarvoor verhuursubsidie wordt aangevraagd, schriftelijk ter kennis van aanvrager.

Hoofdstuk III. VERHUURSUBSIDIE

Artikel 8

1. Verhuursubsidie wordt verleend voor een termijn van maximaal één jaar.
2. De termijn, bedoeld in het eerste lid, kan bij eilandsbesluit, van algemene strekking door het bestuurscollege worden gewijzigd.
3. Indien een wijziging als bedoeld in het tweede lid in het nadeel is van de verhuursubsidieontvanger heeft die wijziging geen gevolgen voor deze verhuursubsidieontvanger.

Artikel 9

1. De verhuursubsidie per woning per maand bedraagt het verschil tussen de maximale huurprijs en de maximale vraagprijs per maand krachtens de huurinkomenstabel.
2. De overeenkomstig het eerste lid berekende verhuursubsidie wordt naar boven afgerond op hele USD.
3. De uitkering van de verhuursubsidie geschiedt gedurende de periode waarvoor deze is toegekend in maandelijkse termijnen, door middel van voorschotten of eenmalige uitkering.

Artikel 10

Het besluit tot toekenning van de verhuursubsidie bevat in ieder geval:

- a. de verwijzing naar het advies van de beleidsverantwoordelijke directie die advies heeft uitgebracht;
- b. datum waarop de aanvraag is ingediend;
- c. naam van de verhuurder die de aanvraag heeft ingediend;
- d. het maximale bedrag dat wordt verleend;
- e. de opschortende voorwaarde dat de aanvrager binnen een in het besluit tot toekenning opgenomen termijn een prestatiecontract met het openbaar lichaam afsluit.

Artikel 11

1. Het bestuurscollege kan de verhuursubsidie bij een met redenen omkleed besluit geheel of gedeeltelijk opschorten, intrekken of terugvorderen indien:
 - a. de activiteiten waarvoor verhuursubsidie is verleend niet of niet geheel hebben plaatsgevonden;
 - b. de verhuurder aan deze verordening of aan de verhuursubsidievoorwaarden of aan het prestatiecontract niet of niet naar behoren voldoet;
 - c. de verhuurder opzettelijk onjuiste gegevens heeft verstrekt, welke ten onrechte hebben geleid tot het verlenen van de verhuursubsidie;
 - d. de verhuurder de verhuursubsidie op andere wijze besteedt dan op grond van het prestatiecontract is overeengekomen;
 - e. aan de verhuurder surséance van betaling is verleend dan wel een verzoek daartoe bij de rechter is ingediend.
2. Alvorens het bestuurscollege de verhuursubsidie geheel of gedeeltelijk opschort, intrekt of terugvordert, wordt de verhuurder in de gelegenheid gesteld te worden gehoord.
3. In geval van opheffing van een verhuurder of indien deze in staat faillissement is verklaard wordt de verhuursubsidie geheel ingetrokken.
4. Het besluit tot gehele of gedeeltelijke opschorting, intrekking of terugvordering van een verhuursubsidie vermeldt de dag, waarop het in werking treedt en de periode van intrekking of opschorting.
5. Een afschrift van het besluit wordt aan betrokkene bij aangetekende brief toegezonden of tegen gedagtekend ontvangstbewijs uitgereikt.
6. Indien uit andere hoofde dan op basis van artikel 3 voor de uitvoering van het prestatiecontract een bedrag aan subsidie aan de verhuurder wordt verstrekt, wordt enkel het gedeelte van het bedrag aan verhuursubsidie verstrekt dat eerstgenoemde bedrag overschrijdt.

Artikel 12

1. Een verhuursubsidie wordt bij een met redenen omkleed besluit van het bestuurscollege geweigerd indien:
 - a. de verhuurder de uitvoering van zijn taken volledig uit eigen middelen of uit middelen van derden kan bekostigen;
 - b. er gegronde redenen bestaan om aan te nemen dat:
 - 1°. de activiteiten niet of niet geheel zullen plaatsvinden;
 - 2°. de verhuurder niet zal voldoen aan de aan de verhuursubsidie verbonden verplichtingen;
 - 3°. de verhuurder niet op een behoorlijke wijze rekening en verantwoording zal afleggen omtrent de verplichte activiteiten en de daaraan verbonden uitgaven en inkomsten, voor zover deze voor de vaststelling van de verhuursubsidie van belang zijn;
 - c. de verhuurder in het kader van de aanvraag opzettelijk onjuiste of onvolledige gegevens heeft verstrekt en de verstrekking van deze gegevens tot een onjuiste beslissing op de aanvraag zou hebben geleid;

- d. de verhuurder surséance van betaling is verleend dan wel een verzoek daartoe bij het rechter is ingediend;
 - e. de verhuurder in staat van faillissement is verklaard;
 - f. de verhuurder zijn aanvraag na de in artikel 3, eerste lid, genoemde datum heeft ingediend met inachtneming van het vierde lid van dat artikel;
 - g. met het verstrekken van de verhuursubsidie het plafond, bedoeld in artikel 4, wordt overschreden.
2. Een verhuursubsidie kan voor de gevallen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, onder 1° en 2°, en onderdeel d, gedeeltelijk worden geweigerd.
 3. Artikel 11, tweede lid, is van overeenkomstige toepassing.
 4. Een afschrift van het besluit wordt aan betrokkene bij aangetekende brief toegezonden of tegen gedagtekend ontvangstbewijs uitgereikt.

Hoofdstuk IV. VERANTWOORDING EN TOEZICHT

Artikel 13

1. Het bestuurscollege overlegt binnen twee maanden na ontvangst van de in artikel 5, derde lid, genoemde stukken met de verhuurder over de voorgenomen activiteiten.
2. Jaarlijks voor 1 januari van het begrotingsjaar waarover verhuursubsidie is aangevraagd leggen de verhuurder en het bestuurscollege de resultaten van het in het eerste lid genoemde overleg vast in een prestatiecontract.
3. Afhankelijk van de aard van de prestatie en de hoogte van het bedrag van de verhuursubsidie kan het prestatiecontract in de vorm van een outputcontract, procescontract, inputcontract of een combinatie daarvan worden opgesteld.
4. Een prestatiecontract houdt ten minste het volgende in:
 - a. de doelstelling van de verhuurder, inhoudende het huisvesten van diegenen die niet of onvoldoende in staat zijn zelfstandig in hun eigen woningbehoefte te voorzien;
 - b. het product;
 - c. de te leveren prestaties in termen van kwantiteit en kwaliteit;
 - d. de beschrijving van de financiële middelen;
 - e. de omvang van de verhuursubsidie;
 - f. de duur van de overeenkomst;
 - g. de financiële controle;
 - h. rapportages;
 - i. evaluaties.

Artikel 14

1. Jaarlijks voor 1 augustus zendt de verhuurder aan het bestuurscollege de vastgestelde begroting voor het eerste daarop volgende jaar, een meerjarenbegroting en een meerjarenbeleidsplan voor de eerstkomende vier jaar alsmede een overzicht van de voorgenomen activiteiten in het eerste volgende jaar.

2. De verhuurder verleent vóór het sluiten van het prestatiecontract en tijdens de looptijd ervan te allen tijde alle medewerking tot inzage in de boekhouding van de verhuurder aan de ambtenaren en andere personen die belast zijn met het toezicht op de naleving van deze eilandsverordening.
3. De verhuurder verschaft en overlegt, tijdens de verhuursubsidieperiode, op verzoek van het bestuurscollege alle inlichtingen en gegevens.
4. Jaarlijks vóór 1 april legt de verhuurder aan het bestuurscollege verantwoording af over het gevoerde financiële beleid en het beleid met betrekking tot de volkshuisvesting over het direct voorafgaande jaar vergezeld van een rapport betreffende de prestaties van de verhuurder conform het prestatiecontract, het huurprijsbeleid, het incassobeleid en de toewijzing van woningen.
5. De verantwoording vindt plaats door toezending aan het bestuurscollege van de jaarrekening en het jaarverslag over het direct voorafgaande jaar.
6. De jaarrekening wordt voorzien van een goedkeurende accountantsverklaring.
7. Bij eilandsbesluit, van algemene strekking kunnen door het bestuurscollege regels betreffende de financiële controle worden vastgesteld en de ambtenaren en andere personen als bedoeld in het tweede lid worden aangewezen.

Hoofdstuk V. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 15

1. Deze verordening is niet van toepassing op subsidies die vóór de inwerkingtreding van deze verordening zijn toegekend.
2. Deze verordening is van toepassing op reeds ingediende verhuursubsidieaanvragen. Indien dit onevenredig bezwaarlijk is voor de verhuurdersubsidieaanvrager, kan het bestuurscollege anders bepalen.

Artikel 16

De hoofdstukken I tot en met III, V en VI van de Volkshuisvestingsverordening Bonaire vervallen.

Artikel 17

1. Deze eilandsverordening treedt in werking op het tijdstip waarop de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland in werking treedt.
2. Deze verordening wordt aangehaald als Verhuursubsidieverordening Bonaire.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de eilandsraad van het openbaar lichaam Bonaire van **08 NOV 2019**

de voorzitter



de eilandgriffier,

