

Griffie ER Bonaire	
Ingek.:	NOV 13 2019
Volgnummer:	2019011968
Griffier:	Uitv.:

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

AGENDAPUNT : 5.

ONDERWERP : Vaststelling ontwerp eilandsverordening huurcommissie-
huurprijzenverordening Bonaire.

TOELICHTING: De voorzitter brengt onder andere naar voren dat het onderhavig
onderwerp met bijbehorende 'nota van wijziging' in de daarnet
afgelopen meningsvormende vergadering, besloten is als 'hamerstuk'
door te verwijzen naar de besluitvormende vergadering.

BESLUIT: Het ontwerp eilandsverordening huurcommissie-, huurcommissieverordening
met nota van wijziging is vastgesteld.

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



**EILANDSRAAD VAN HET
OPENBAAR LICHAAM BONAIRE**
EILANDSVERORDENING tot het vaststellen van
regels ter uitvoering van de Wet maatregelen
huurwoningmarkt Caribisch Nederland
(Huurcommissie- en huurprijzenverordening Bonaire)

2019

ONTWERP

No. 2

DE EILANDSRAAD VAN HET OPENBAAR LICHAAM BONAIRE:

Overwegende:

dat het vanwege de invoering van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland (Staatsblad 2017, nummer 189) wenselijk is nadere regels vast te stellen;

Gelet op:

op de artikelen 1.3, derde lid, 1.8, 1.13, eerste en derde lid, 1.15, tweede lid, 1.43, derde lid, en 1.45 van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland;

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. huurcommissie: huurcommissie als bedoeld in artikel 1.4 van de wet;
- c. huurprijs: prijs die bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte, uitgedrukt in een bedrag per maand;
- d. inflatiepercentage: inflatiepercentage als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel d, van de wet;
- e. plaatsvervangend voorzitter, leden en plaatsvervangende leden: plaatsvervangend voorzitter, leden en plaatsvervangende leden als bedoeld in artikel 1.5 van de wet;
- f. openbaar lichaam: openbaar lichaam Bonaire;
- g. openbaar register: openbaar register als bedoeld in artikel 1.43 van de wet;
- h. secretaris en plaatsvervangend secretaris: secretaris en plaatsvervangend secretaris als bedoeld in artikel 1.5 van de wet;
- i. wet: Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland;
- j. woning: woning als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel b, van de wet.

Artikel 2

Het bepaalde in deze eilandsverordening is van toepassing op woningen gelegen in het openbaar lichaam.

Hoofdstuk II. LIBERALISATIEGRENSEN

Artikel 3

Het bedrag, bedoeld in artikel 1.3, derde lid, van de wet is: 750 USD.

Hoofdstuk III. RECHTSPOSITIE, BEZOLDIGING EN VERDERE VERGOEDINGEN

Artikel 4

Ten aanzien van de rechtspositie, de bezoldiging en de verdere vergoedingen van de secretaris en de plaatsvervangend secretaris, bedoeld in artikel 1.8, eerste lid, van de wet, is het Rechtspositiebesluit ambtenaren BES van overeenkomstige toepassing.

Artikel 5

1. De plaatsvervangend voorzitter, de leden en de plaatsvervangende leden genieten een vergoeding ten bedrage van 150 USD per zitting en per vergadering van de huurcommissie. De plaatsvervangend voorzitter geniet daarnaast ten aanzien van de werkzaamheden verricht ten behoeve van de huurcommissie nog een vergoeding van 75 USD per uur.
2. De in het eerste lid genoemde bedragen worden jaarlijks met ingang van 1 januari bij een door het bestuurscollege vast te stellen eilandsbesluit van algemene strekking aangepast met het inflatiepercentage op Bonaire.
3. De vergoedingen komen ten laste van het openbaar lichaam. Om aanspraak te kunnen maken op deze vergoedingen ondertekenen de plaatsvervangend voorzitter, de leden en de plaatsvervangende leden een lijst van verrichte werkzaamheden en daaraan bestede uren of een presentielijst en dienen zij een gespecificeerde declaratie in bij het openbaar lichaam.

Hoofdstuk IV. WAARDERING VAN DE KWALITEIT VAN DE WONING EN DE MAXIMALE HUURPRIJSGRENZEN

Artikel 6

1. De in artikel 1.13, eerste lid, van de wet bedoelde waardering van de kwaliteit van de woning vindt plaats overeenkomstig het in bijlage I van deze eilandsverordening vervatte waarderingsstelsel en de daarbij gegeven toelichting.
2. De maximale huurprijs voor een woning is het bedrag dat de uitkomst is van het aantal punten op basis van de waardering, bedoeld in het eerste lid, vermenigvuldigd met 7,50 USD.
3. Het in het tweede lid genoemde bedrag wordt jaarlijks met ingang van 1 januari bij een door het bestuurscollege vast te stellen eilandsbesluit van algemene strekking aangepast met het inflatiepercentage op Bonaire, met dien verstande dat de op basis daarvan berekende bedragen naar boven worden afgerond op hele USD.

Hoofdstuk V.
MAXIMALE HUURVERHOOGINGSPERCENTAGE

Artikel 7

De huurcommissie beoordeelt de redelijkheid van de huurprijs van de woning dan wel een daarin voorgestelde wijziging met inachtneming van het in bijlage II van deze eilandsverordening vervatte schema.

Hoofdstuk VI.
GEBREKENREGELING

Artikel 8

1. Bij de beoordeling van de redelijkheid van de in rekening te brengen huurprijs ingevolge artikel 1.15, eerste lid, of artikel 1.19, eerste lid, van de wet neemt de huurcommissie in aanmerking of zich met betrekking tot de woning een of meer van de omstandigheden, bedoeld in bijlage III van deze verordening, voordoet. Daarbij wordt door de huurcommissie ten laagste als de in rekening te brengen huurprijs die zij redelijk acht, vermeld:
 - a. indien zich een omstandigheid voordoet als bedoeld in bijlage III, categorie A, van deze verordening: tot 80% van de overeengekomen huurprijs;
 - b. indien zich een omstandigheid voordoet als bedoeld in bijlage III, categorie B, van deze verordening: tot 85% van de overeengekomen huurprijs;
 - c. indien zich een omstandigheid voordoet als bedoeld in bijlage III, categorie C, van deze verordening: tot 90% van de overeengekomen huurprijs.
2. Teneinde huurder en verhuurder inzicht te bieden in het beleid van de huurcommissie inzake de in het eerste lid bedoelde categorieën en de daarbij behorende verlaging van de in rekening te brengen huurprijs die de huurcommissie doorgaans redelijk zal achten, stelt de huurcommissie op basis van door hen geformuleerde regels een geschrift op, genaamd gebrekenboek. Het gebrekenboek is openbaar en ligt bij de huurcommissie ter inzage.
3. In het gebrekenboek, bedoeld in het tweede lid, wordt voor ieder van de in bijlage III, categorieën A, B en C, van deze verordening bedoelde omstandigheden aangegeven welke de door de huurcommissie ten laagste uit te spreken in rekening te brengen huurprijs zal zijn.
4. Indien de huurcommissie de in bijlage III van deze verordening beschreven categorieën heeft onderverdeeld naar de mate van de ernst waarin de bewoonbaarheid naar haar oordeel wordt geschaad, is het derde lid op die onderverdeling van overeenkomstige toepassing.
5. Indien zich tegelijkertijd twee of meer omstandigheden voordoet als bedoeld in bijlage III, categorieën A, B en C, van deze eilandsverordening wordt voor de toepassing van het eerste lid door de huurcommissie ten laagste als de in rekening te brengen huurprijs die zij redelijk acht, vermeld de huurprijs, behorend bij de omstandigheid waarvan door de huurcommissie in het gebrekenboek de laagste in rekening te brengen huurprijs is aangegeven.

Hoofdstuk VII. UITVOERING

Artikel 9

1. Een verzoek om een uitspraak als bedoeld in artikel 7a: 1603b van het Burgerlijk Wetboek BES wordt ingediend op een formulier overeenkomstig bijlage IV bij deze eilandsverordening.
2. Een verzoek om een uitspraak als bedoeld in artikel 7a: 1603f, eerste en vijfde lid, van het Burgerlijk Wetboek BES wordt ingediend op een formulier overeenkomstig bijlage V bij deze eilandsverordening.
3. Een verzoek om een uitspraak als bedoeld in artikel 7a: 1603f, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek BES wordt ingediend op een formulier overeenkomstig bijlage VI bij deze eilandsverordening.
4. Een verzoek om een uitspraak als bedoeld in artikel 7a: 1603g van het Burgerlijk Wetboek BES wordt ingediend op een formulier overeenkomstig bijlage VII bij deze eilandsverordening.
5. Een verzoek om een uitspraak als bedoeld in artikel 7a: 1603h, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek BES wordt ingediend op een formulier overeenkomstig bijlage VIII en bijlage IX bij deze eilandsverordening.
6. Een verzoek om een uitspraak als bedoeld in artikel 7a: 1603i, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek BES wordt ingediend op een formulier overeenkomstig bijlage X bij deze eilandsverordening.
7. Een verzoek om een uitspraak als bedoeld in artikel 1.15, vijfde lid, van de wet wordt ingediend op een formulier overeenkomstig bijlage XI bij deze eilandsverordening.
8. Een verzoek om een uitspraak als bedoeld in artikel 7a: 1603j van het Burgerlijk Wetboek BES wordt ingediend op een formulier overeenkomstig bijlage XII bij deze eilandsverordening.
9. Een verzoek om een uitspraak als bedoeld in artikel 7a: 1603k, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek BES wordt ingediend op een formulier overeenkomstig bijlage XIII en XIV bij deze eilandsverordening.
10. Een verzoek om een uitspraak als bedoeld in artikel 7a: 1603l, derde lid, van het Burgerlijk Wetboek BES wordt ingediend op een formulier overeenkomstig bijlage XV bij deze eilandsverordening.
11. Een verzoek om een uitspraak als bedoeld in artikel 7a: 1603o, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek BES wordt ingediend op een formulier overeenkomstig bijlage XVI bij deze eilandsverordening.
12. Voor het doen van een voorstel tot verhoging van de huurprijs als bedoeld in artikel 1603f wordt gebruik gemaakt van een formulier overeenkomstig bijlage XVII bij deze eilandsverordening.
13. Voor het doen van een voorstel tot verlaging van de huurprijs als bedoeld in artikel 1603g wordt gebruik gemaakt van een formulier overeenkomstig bijlage XVIII bij deze eilandsverordening.

Hoofdstuk VIII.
REGISTER

Artikel 10

1. Het openbaar register bevat een overzicht van de slotwoorden van de in de laatste vijf jaren gedane uitspraken van de huurcommissie, van de voorzitter en van de plaatsvervangend voorzitter van de huurcommissie.
2. De slotwoorden van de in het eerste lid bedoelde uitspraken dienen te worden opgeslagen in de desbetreffende dossiers, en bevatten alleen gegevens die openbaar kunnen zijn.

Hoofdstuk IX.
SLOTBEPALING

Artikel 11

1. Deze eilandsverordening treedt in werking op het tijdstip waarop de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland in werking treedt.
2. Deze eilandsverordening wordt aangehaald als: Huurcommissie- en huurprijzenverordening Bonaire.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de eilandsraad van het openbaar lichaam Bonaire van

08 NOV 2019

de voorzitter,



de eilandgriffier,



Bijlage I bij de Huurcommissie- en huurprijzenverordening Bonaire

Het waarderingstelsel voor een woning

Kwaliteit woning	Aantal punten****
1. Woonoppervlak*	0,7 punt per m ²
2. Woonwijken **	
- waarderingscode 1	18 punten
- waarderingscode 2	25 punten
- waarderingscode 3	30 punten
- waarderingscode 4	40 punten
- waarderingscode 5	50 punten
3. Zwembad	
- Privézwembad	30 punten
- Gemeenschappelijk zwembad	15 punten
4. Ligging aan zee	
- Woning grenst direct aan zee	30 punten
- Woning grenst aan zee, gescheiden door weg/boulevard	25 punten
5. Airco aanwezig per unit	2 punten
6. Monument***	25 punten

* Dat is het oppervlak van de binnenruimte + balkon/terras + porch + veranda. Gemeenschappelijke vertrekken en overige ruimte worden naar evenredigheid beoordeeld. Afronding van de oppervlakte op hele vierkante meters vindt plaats na saldering van de oppervlakte van de afzonderlijke ruimten; bij 0,5 m² of meer wordt naar boven afgerond, bij minder dan 0,5 m² naar beneden. Waardering in punten vindt na saldering en afronding plaats.

** Zie bijlage voor woonwijkenindeling 1 tot en met 5. De waarderingscode is een waardering voor ligging en woonomgeving.

*** Beschermd monument krachtens artikel 1, onderdeel d, van de Monumentenwet BES.

**** Het puntentotaal per woning wordt na eindsaldering afgerond op hele punten. Bij 0,5 punten of meer wordt afgerond naar boven op hele punten, bij minder dan 0,5 punten wordt afgerond naar beneden op hele punten.

Woonwijken*	Waardering woonwijk
Amboina	1
Belnem	5
Bona Bista	4
Entrejol Pabou	1
Entrejol Pariba	1
Hato	4
Lagun Hill	3
Lima	5
Mexico	2
Nawati Noord (Republiek)	4
Nawati Zuid	3
Nikiboko	2
Noord Salina	1
Playa	4
Rincon Noord	1
Rincon Zuid	1
Sabadeco	5
Sabal Palm	5
Sabana	2
Santa Barbara	5
Tera Kora	2
Buitengebied	2

* Ter beoordeling van de grenzen van de woonwijken wordt verwezen naar een door de Directie Ruimte & Ontwikkeling uitgebrachte kadastrale kaart. Deze wordt ter inzage gelegd bij het secretariaat van de huurcommissie.

Bijlage II bij de Huurcommissie- en huurprijzenverordening Bonaire

Maximale huurverhogingspercentage

Geldende huurprijs (in bedragen per maand)	Huuraanpassing
Hoger dan de maximale huurprijsgrens*	Huurverlaging tot de maximale huurprijsgrens*
Niet hoger dan de maximale huurprijsgrens*	Huurverhoging van maximaal I. het inflatiepercentage, voor zover de maximale huurprijsgrens* niet wordt overschreden, en II. indien het verschil tussen de geldende huurprijs en de maximale huurprijsgrens gelijk is aan of meer bedraagt dan 10% van de geldende huurprijs: het inflatiepercentage plus 5%, voor zover de maximale huurprijsgrens* niet wordt overschreden

* De maximale huurprijsgrenzen, bedoeld in artikel 6, tweede lid, zoals deze gelden op de dag dat dit schema in werking treedt.

Bijlage III bij de Huurcommissie- en huurprijzenverordening Bonaire

Gebrekenregeling

Categorie A: Zeer ernstige gebreken en tekortkomingen ten aanzien van de woning

1. Er is in de woning geen aansluiting op het openbaar vuilwaterriool, septictank of op een alternatief verwerkingssysteem voor huishoudelijke afvalstoffen.
2. Er is in de woning geen mogelijkheid tot toevoer van verse lucht en afvoer van binnenlucht van de toiletruimte, het vertrek waarin de kookgelegenheid zich bevindt, het hoofd woonvertrek, het slaapvertrek of de badruimte.
3. In de keuken, woon –of slaapvertrekken is als gevolg van de bouwkundige staat van de woning sprake van zodanig schimmelvorming of houtrot in de balken of de vloerdelen, dat de bruikbaarheid van deze ernstig is aangetast.
4. De bruikbaarheid van de woning is ernstig belemmerd ten gevolge van lekkage van de buitenschil van de woning waardoor hemelwater de woning binnendringt.
5. Er is door verzakking een zodanige scheefstand van buitenmuren van de woning en/of er is sprake van een zodanig helling van vloeren of een zodanige toestand van plafonds of binnenwanden dat de bewoonbaarheid van de woning ernstig wordt geschaad.
6. In de vloer van de veranda, de porch of het balkon zijn waarmeembaar scheuren aanwezig, waardoor gevaar dreigt.
7. Het verwerkingssysteem met huishoudelijke afvalstoffen functioneert niet of zodanig, dat de bewoonbaarheid van de woning ernstig wordt geschaad.
8. Een binnenmuur staat (gedeeltelijk) los of is zodanig gescheurd dat er instortingsgevaar dreigt.
9. De binnenwanden die met de omliggende constructie zijn verbonden, zijn niet stabiel waardoor er instortingsgevaar dreigt.
10. De elektrische installatie is onveilig en levert gevaar op.
11. Er is sprake van een zodanige cumulatie van onderhoudsgebreken dat de bewoonbaarheid van de woning ernstig wordt geschaad.

Categorie B: Ernstige gebreken en tekortkomingen ten aanzien van de woning

1. Er is in de woning niet een badruimte waarin een bad, douche of wastafel aanwezig die is aangesloten op de voorziening voor afvalwater en voorzien is van een kraan die is aangesloten op de drinkwatervoorziening.
2. Er is in de woning niet een toiletruimte voorzien van een toiletpot die aangesloten is op de voorziening van afvalwater en van een waterspoelinrichting die is aangesloten op een (drink)watervoorziening.
3. Er is sprake van een losstaande wc-pot of er zijn barsten in de wc-pot waardoor ernstige lekkage en/of ernstige stankoverlast optreedt.
4. Er is in de woning geen opstelplaats voor een aanrecht met een spoelbak die is aangesloten op de voorziening voor afvoer van afvalwater en van een kraan die is aangesloten op de drinkwatervoorziening.
5. Het deur- en/of raamkozijn is niet meer vast verbonden met de omliggende constructie waardoor gevaar dreigt.

6. De vloer van een of meer vertrekken van de woning vertoont een zodanige scheefstand, dat bewoning niet mogelijk is.
7. De schuur, de berging of de garage is vanwege de technische staat waarin deze verkeert niet meer bruikbaar.
8. Er is in de schuur, de berging of de garage instortingsgevaar.
9. Het woongenot wordt ernstig geschaad vanwege de slechte staat van de binnenmuren en plafonds in de vorm van scheurvorming of loslatend pleisterwerk.
10. In de woning zijn stukken uit het plafond gevallen waardoor de draagconstructie van het plafond zichtbaar is geworden.

Categorie C: Overige ernstige gebreken en tekortkomingen ten aanzien van de woning

1. Er is ernstige lekkage aan de stortbak.
2. De deur, de ramen of de binnendeuren kunnen niet meer geopend/gesloten worden ten gevolge van een bouwkundig gebrek.
3. Het hang- en sluitwerk functioneert niet als gevolg van een technisch gebrek.

Bijlage IV bij de Huurcommissie- en huurprijzenverordening Bonaire.

HUURPRIJS BIJ EEN NIEUW CONTRACT-VERZOEKSCHRIFT

Waarom dit formulier ?

U bent onlangs in een nieuwe woning gaan wonen. Met dit formulier vraagt u de Huurcommissie om te bepalen of de afgesproken huurprijs terecht is (toets aanvangshuurprijs).

Wanneer indienen ?

U moet dit verzoek bij de Huurcommissie indienen **binnen zes maanden** nadat het huurcontract van uw nieuwe woning is ingegaan.

Meer informatie ?

Kijk op www..... of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

1. Persoonlijke gegevens

Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De verhuurder

3. Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

Woning en huurcontract

4. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

Kale huurprijs* bij ingang huurcontract USD.....per maand

Toelichting

5. Ruimte voor toelichting

Zijn er gebreken aan de woning ? Beschrijf die dan ook in deze toelichting.

.....
.....
.....
.....
.....

Ondertekening

6. Datum

7. Handtekening

8. Stuur het volgende document mee ° Kopie van het huurcontract
Stuur het verzoek met de bijlagen naar:

Secretariaat van de huurcommissie

.....

..... Kralendijk

*Dit is de huurprijs voor het enkele gebruik van de woonruimte.

MODEL

Bijlage V bij de Huurcommissie- en huurprijzenverordening Bonaire.

JAARLIJKSE HUURVERHOOGING-VERZOEKSCHRIFT (VERHUURDER)

Waarom dit formulier ?

Uw huurder heeft bezwaar gemaakt tegen de huurverhoging die u heeft voorgesteld. Of uw huurder heeft de huurverhoging, die u per aangetekende post heeft voorgesteld, niet betaald. Met dit formulier vraagt u de Huurcommissie om te bepalen of de voorgestelde huurverhoging terecht is.

Wanneer indienen ?

U moet dit verzoek bij de Huurcommissie indienen **binnen zes weken** na de voorgestelde ingangsdatum van de huurverhoging.

Meer informatie ?

Kijk op [www.....](#) of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

De verhuurder/beheerder/eigenaar

1. Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De huurder

3. Gegevens van de huurder

Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De huurverhoging

4. Gegevens van de huurverhoging

Oude kale huurprijs* USD.....per maand

Wijzigingspercentage%

Nieuwe kale huurprijs USD.....per maand

Voorgestelde ingangsdatum
huurverhoging

Datum (aangetekend) voorstel
tot huurverhoging aan huurder

Woning en huurcontract

5. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

Kale huurprijs¹ bij ingang huurcontract USD.....per maand

*Dit is de huurprijs die wordt betaald voor het enkele gebruik van de woning.

Bijlage VI bij de Huurcommissie- en huurprijzenverordening Bonaire.

JAARLIJKSE HUURVERHOGING-VERZOEKSCHRIFT (HUURDER)

Waarom dit formulier ?

U bent het niet eens met de huurverhoging waarover u een herinneringsbrief heeft van de verhuurder. Met dit formulier vraagt u de Huurcommissie om te bepalen of de voorgestelde huurverhoging terecht is.

Wanneer indienen ?

U moet dit verzoek bij de Huurcommissie indienen **binnen vier maanden** na de datum waarop de voorgestelde huurverhoging moet ingaan.

Meer informatie ?

Kijk op [www.....](#) of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

1. Persoonlijke gegevens

Voorletters en achternaam ° Man °

Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam ° Man °

Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De verhuurder

3. Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De huurverhoging

4. Gegevens van de huurverhoging

Oude kale huurprijs* USD.....per maand

Wijzigingspercentage%

Nieuwe kale huurprijs USD.....per maand

Voorgestelde ingangsdatum
huurverhoging

Datum (aangetekend)

Herinneringsbrief tot huurverhoging
aan huurder

Woning en huurcontract

5. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

Kale huurprijs² bij ingang huurcontract USD.....per maand

Ondertekening

6. Datum

*Dit is de huurprijs die wordt betaald voor het enkele gebruik van de woning.

7. Handtekening

8. Stuur het volgende document mee ^o Kopie van de brief waarin uw verhuurder de
huurverhoging aankondigt.

*Stuur het verzoek met de bijlagen naar:
Secretariaat van de huurcommissie*

.....
..... *Kralendijk*

MODEL

Bijlage VII bij de Huurcommissie- en huurprijzenverordening Bonaire.

HUURVERLAGING OP GROND VAN PUNTELLING-VERZOEKSCHRIFT

Waarom dit formulier ?

Uw verhuurder is niet akkoord gegaan met uw voorstel tot huurverlaging op grond van puntentelling. Met dit formulier vraagt u de Huurcommissie om te bepalen of de huurverlaging terecht is.

Wanneer indienen ?

U moet dit verzoek bij de Huurcommissie indienen **binnen zes weken** na de datum waarop u wilt dat de huurverlaging ingaat.

Meer informatie ?

Kijk op [www.....](#) of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

1. Persoonlijke gegevens

Voorletters en achternaam ° Man °

Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam ° Man °

Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De verhuurder

3. Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De huurverlaging

4. Gegevens van de huurverlaging

Huidige kale huurprijs* USD.....per maand

Voorgestelde nieuwe kale huurprijs USD.....per maand

Voorgestelde ingangsdatum
huurverlaging

Woning en huurcontract

5. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

Kale huurprijs* bij ingang huurcontract USD.....per maand

Ondertekening

6. Datum

7. Handtekening

8. Stuur het volgende document mee ° Kopie van het huurcontract
° Puntentelling van de woning

*Stuur het verzoek met de bijlagen naar:
Secretariaat van de huurcommissie*

.....
..... Kralendijk

* Dit is de huurprijs die wordt betaald voor het enkele gebruik van de woning.

Bijlage VIII bij de Huurcommissie- en huurprijzenverordening Bonaire.

HURVERHOOGING NA WONINGVERBETERING-VERZOEKSCRIFT (VERHUURDER)

Waarom dit formulier ?

Uw huurder is het niet eens met uw voorstel tot huurverhoging, nadat u verbeteringen in de woning heeft aangebracht. Met dit formulier vraagt u de Huurcommissie om te bepalen of de voorgestelde huurverhoging terecht is.

Wanneer indienen ?

U moet dit verzoek bij de Huurcommissie indienen **binnen drie maanden** nadat de woningverbetering is afgerond.

Meer informatie ?

Kijk op [www.....](#) of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

De verhuurder/beheerder/eigenaar

1. Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

.....

De huurder

3. Gegevens van de huurder

Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De huurverhoging

4. Gegevens van de huurverhoging

Oude kale huurprijs* USD.....per maand

Nieuwe kale huurprijs USD.....per maand

Ingangsdatum huurverhoging

De woningverbetering

5. Wanneer heeft u de werkzaamheden voor de woningverbetering afgerond ?

Datum

6. Is de huurder vooraf akkoord gegaan met de verbeteringen ?

- ° Ja
- ° Nee

7. Is de huurder vooraf akkoord gegaan met de huurverhoging ?

- ° Ja
- ° Nee

8. Heeft u een tegemoetkoming ontvangen voor voorzieningen voor gehandicapten ?

- ° Ja
- ° Nee
- ° Weet ik niet/niet van toepassing

Woning en huurcontract

9. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

Kale huurprijs³ bij ingang huurcontract USD.....per maand

Ondertekening

10. Datum

11. Handtekening

12. Stuur het volgende document mee ° Kopie van de nota's en facturen van de werkzaamheden die onderdeel waren van de woningverbetering.

*Stuur het verzoek met de bijlagen naar:
Secretariaat van de huurcommissie*

.....
..... *Kalendijk*

*Dit is de huurprijs die wordt betaald voor het enkele gebruik van de woning.

Bijlage IX bij de Huurcommissie- en huurprijzenverordening Bonaire.

HUURVERHOOGING NA WONINGVERBETERING-VERZOEKSCHRIFT (HUURDER)

Waarom dit formulier ?

U bent het niet eens met de huurverhoging die uw verhuurder voorstelt, nadat hij verbeteringen aan uw woning heeft aangebracht. Met dit formulier vraagt u de Huurcommissie om te bepalen of de voorgestelde huurverhoging terecht is.

Wanneer indienen ?

U moet dit verzoek bij de Huurcommissie indienen **binnen drie maanden** nadat de woningverbetering is afgerond.

Meer informatie ?

Kijk op [www.....](#) of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

1. Persoonlijke gegevens

Voorletters en achternaam ° Man °

Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam ° Man °

Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De verhuurder/beheerder/eigenaar

3. Gegevens van uw verhuurder

Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

4. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De huurverhoging

5. Gegevens van de huurverhoging

Oude kale huurprijs* USD.....per maand

Nieuwe kale huurprijs USD.....per maand

Ingangsdatum huurverhoging

De woningverbetering

6. Wanneer heeft uw verhuurder de werkzaamheden voor de woningverbetering afgerond ?

Datum

.....

7. Bent u vooraf akkoord gegaan met de verbeteringen ?

Ja

Nee

8. Bent u vooraf akkoord gegaan met de huurverhoging ?

Ja

Nee

9. Heeft uw verhuurder een tegemoetkoming ontvangen voor voorzieningen voor gehandicapten ?

Ja

Nee

Weet ik niet/niet van toepassing

Woning en huurcontract

10. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

.....

Kale huurprijs⁴ bij ingang huurcontract

USD.....per maand

Ondertekening

11. Datum

.....

12. Handtekening

.....

Stuur het verzoek naar:

Secretariaat van de huurcommissie

.....

..... Kralendijk

*Dit is de huurprijs die wordt betaald voor het enkele gebruik van de woning.

Bijlage X bij de Huurcommissie- en huurprijzenverordening Bonaire.

HUURVERLAGING OP GROND VAN ONDERHOUDSGEBREKEN –VERZOEKSCHRIFT (HUURDER)

Waarom dit formulier ?

Uw verhuurder reageert niet op uw brief, waarin u heeft gevraagd om gebreken aan uw woning te herstellen. Of uw verhuurder heeft de gebreken niet (voldoende) hersteld. Met dit formulier vraagt u de Huurcommissie om de huur tijdelijk te verlagen totdat de gebreken zijn hersteld.

Wanneer indienen ?

U kunt dit verzoek bij de Huurcommissie indienen **vanaf zes weken** nadat u de gebreken schriftelijk heeft gemeld aan de verhuurder.

Meer informatie ?

Kijk op [www.....](#) of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

1. Persoonlijke gegevens

Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De verhuurder

3. Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

Woning en huurcontract

4. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

Kale huurprijs* bij ingang huurcontract USD.....per maand

Toelichting

5. Aan de verhuurder gemelde gebreken

.....
.....
.....
.....
.....

Ondertekening

6. Datum

7. Handtekening

8. Stuur het volgende document mee ° Kopie van het huurcontract
° Kopie van de brief waarin u de verhuurder vraagt om de gebreken te herstellen

*Stuur het verzoek met de bijlagen naar:
Secretariaat van de huurcommissie*

.....
..... *Kralendijk*

*Dit is de huurprijs die wordt betaald voor het enkele gebruik van de woning.

Bijlage XI bij de Huurcommissie- en huurprijzenverordening Bonaire.

HERSTEL ONDERHOUDSGEBREKEN-VERZOEKSCHRIFT (VERHUURDER)

Waarom dit formulier ?

De Huurcommissie heeft de huur van de woning tijdelijk verlaagd omdat deze woning onderhoudsgebreken heeft. U heeft de gebreken hersteld, maar de huurder is niet tevreden. Met dit formulier vraagt u de Huurcommissie om te bepalen of u de geldende huurprijs weer kunt vragen.

Meer informatie ?

Kijk op [www.....](#) of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

De verhuurder/beheerder/eigenaar

1. Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De huurder

3. Gegevens van de huurder

Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De herstelde gebreken

4. Wanneer heeft u de herstelwerkzaamheden afgerond ?

Datum

5. Welke gebreken heeft u hersteld ?

.....
.....
.....

Woning en huurcontract

6. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

Kale huurprijs* bij ingang huurcontract USD.....per maand

Ondertekening

7. Datum

8. Handtekening

9. Stuur het volgende document mee ° Kopie van facturen van de herstelwerkzaamheden

Stuur het verzoek met de bijlagen naar:

Secretariaat van de huurcommissie

.....
..... *Kalendijk*

*Dit is de huurprijs die wordt betaald voor het enkele gebruik van de woning.

Bijlage XII bij de Huurcommissie- en huurprijzenverordening Bonaire.

SPLITSEN ALL-INPRIJS-VERZOEKSCRIFT

Waarom dit formulier ?

U wilt de all-inprijs van uw woning splitsen in kale huurprijs en servicekosten. Met dit formulier vraagt u de Huurcommissie om dit te doen.

Meer informatie ?

Kijk op [www.....](#) of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

1. Persoonlijke gegevens

Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De verhuurder

3. Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

Woning en huurcontract

4. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

All-inprijs bij ingang huurcontract USD.....per maand

Ondertekening

5. Datum

6. Handtekening

7. Stuur het volgende document mee ° Kopie van het huurcontract

*Stuur het verzoek met de bijlagen naar:
Secretariaat van de huurcommissie*

.....
..... *Kalendijk*

Bijlage XIII bij de Huurcommissie- en huurprijzenverordening Bonaire.

JAARAFREKENING SERVICEKOSTEN-VERZOEKSCHRIFT (VERHUURDER)

Waarom dit formulier ?

Uw huurder is het niet eens met de door u gestuurde jaarafrekening. Met dit formulier vraagt u de Huurcommissie om te bepalen hoe hoog deze kosten mogen zijn.

Wanneer indienen ?

U moet dit verzoek bij de Huurcommissie indienen binnen **tweënhalf jaar** na afloop van het jaar waarover u een uitspraak vraagt. Een verzoek over het jaar 2018 kunt u bijvoorbeeld tot 30 juni 2021 indienen.

Meer informatie ?

Kijk op [www.....](#) of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

De verhuurder/beheerder/eigenaar

1. Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De huurder

3. Gegevens van de huurder

Voorletters en achternaam ° Man °

Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De jaarafrekening servicekosten

4. Over welke periode gaat uw verzoek ?

..... tot

5. Met welke posten is uw huurder het niet eens ?

- ° Gas
- ° Elektriciteit
- ° Water
- ° Stoffering/meubilering
- ° Anders

Woning en huurcontract

6. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

Kale huurprijs* bij ingang huurcontract USD.....per maand

Toelichting

7. Ruimte voor toelichting

Geeft u per kostenpost aan wat uw bezwaar is.

.....
.....
.....
.....
.....

Bijlage XIV bij de Huurcommissie- en huurprijzenverordening Bonaire.

JAARAFREKENING SERVICEKOSTEN-VERZOEKSCHRIFT (HUURDER)

Waarom dit formulier ?

U bent het niet eens met de jaarafrekening van uw verhuurder. Het kan ook zijn dat u geen jaarafrekening van uw verhuurder heeft ontvangen. Met dit formulier vraagt u de Huurcommissie om te bepalen hoe hoog deze kosten mogen zijn.

Wanneer indienen ?

U moet dit verzoek bij de Huurcommissie indienen binnen **tweënhalf jaar** na het jaar waarover u een uitspraak vraagt. Een verzoek over het jaar 2018 kunt u bijvoorbeeld tot 30 juni 2021 indienen.

Meer informatie ?

Kijk op www..... of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

1. Persoonlijke gegevens

Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De verhuurder

3. Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De jaarafrekening servicekosten

4. Over welke periode gaat uw verzoek ?
..... tot

5. Heeft uw verhuurder over deze periode een jaarafrekening gestuurd ?

- ° Ja
- ° Nee

6. Met welke kostenposten bent u het niet eens ?

- ° Gas
- ° Elektriciteit
- ° Water
- ° Stoffering/meubilering
- ° Anders

Woning en huurcontract

7. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

Kale huurprijs* bij ingang huurcontract USD..... per maand

Toelichting

8. Ruimte voor toelichting

Geeft u per kostenpost aan wat uw bezwaar is.

.....
.....
.....
.....
.....

Ondertekening

9. Datum

10. Handtekening

11. Stuur het volgende document mee
- ° Kopie van het huurcontract
 - ° Kopie van de jaarafrekeningen servicekosten

*Stuur het verzoek met de bijlagen naar:
Secretariaat van de huurcommissie*

.....
..... *Kalendijk*

*Dit is de huurprijs die wordt betaald voor het enkele gebruik van de woning

Bijlage XV bij de Huurcommissie- en huurprijzenverordening Bonaire.

ONREDELIJK BEDING-VERZOEKSCHRIFT (VERHUURDER EN HUURDER)

Waarom dit formulier ?

U bent van mening dat met het in het huurcontract opgenomen beding enig niet redelijk voordeel is overeengekomen. Met dit formulier vraagt u de Huurcommissie om te bepalen of met het in het huurcontract opgenomen beding enig niet redelijk voordeel is overeengekomen.

Meer informatie ?

Kijk op [www.....](#) of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

1. Persoonlijke gegevens

Voorletters en achternaam ° Man °

Vrouw

(Bedrijfsnaam)

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam ° Man °

Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De (ver)huurder

3. Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

Woning en huurcontract

4. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

Kale huurprijs* bij ingang huurcontract USD.....per maand

Inhoud beding

.....
.....
.....
.....
.....

Ondertekening

5. Datum

6. Handtekening

7. Stuur het volgende document mee ° Kopie van het huurcontract

*Stuur het verzoek met de bijlagen naar:
Secretariaat van de huurcommissie*

.....
..... *Kralendijk*

*Dit is de huurprijs die wordt betaald voor het enkele gebruik van de woning.

Bijlage XVI bij de Huurcommissie- en huurprijzenverordening Bonaire.

OPZEGGING HUUROVEREENKOMST-VERZOEKSCHRIFT

Waarom dit formulier ?

Uw huurder is het niet eens met de huuropzegging of heeft niet gereageerd op uw brief om de huur op te zeggen. Met dit formulier vraagt u de Huurcommissie om te bepalen op welk tijdstip de huurovereenkomst eindigt.

Wanneer indienen ?

U kunt dit verzoek bij de Huurcommissie indienen indien u **zes weken** na de opzegging van de overeenkomst niet van de huurder een schriftelijke mededeling heeft ontvangen dat hij in de beëindiging van de overeenkomst toestemt.

Meer informatie ?

Kijk op [www.....](#) of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

De verhuurder/beheerder/eigenaar

1. Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De huurder

3. Gegevens van de huurder

Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

Woning en huurcontract

4. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

Kale huurprijs* bij ingang huurcontract USD..... per maand

Toelichting

5. Gronden van de opzegging

.....
.....
.....
.....
.....

Ondertekening

6. Datum

7. Handtekening

8. Stuur het volgende document mee ° Kopie van het huurcontract
 ° Kopie van de opzeggingsbrief

*Stuur het verzoek met de bijlagen naar:
Secretariaat van de huurcommissie*

.....
..... Kralendijk

*Dit is de huurprijs die wordt betaald voor het enkele gebruik van de woning.

Bijlage XVII bij de Huurcommissie- en huurprijzenverordening Bonaire.

VOORSTEL HUURVERHOGING (VERHUURDER)

Waarom dit formulier ?

U wenst de huur te verhogen. Met dit formulier stelt u de huurder hiervan in kennis.

Meer informatie ?

Kijk op www..... of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

De verhuurder/beheerder/eigenaar

1. Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De huurder

3. Gegevens van de huurder

Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De huurverhoging

4. Gegevens van de huurverhoging

Oude kale huurprijs* USD.....per maand

Wijzigingspercentage%

Nieuwe kale huurprijs USD.....per maand

Ingangsdatum huurverhoging

Woning en huurcontract

5. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

Kale huurprijs⁵ bij ingang huurcontract USD.....per maand

Ondertekening

6. Datum

7. Handtekening

Stuur het voorstel naar:
Secretariaat van de huurcommissie

.....
..... Kralendijk

*Dit is de huurprijs die wordt betaald voor het enkele gebruik van de woning.

Bijlage XVIII bij de Huurcommissie- en huurprijzenverordening Bonaire.

VOORSTEL HUURVERLAGING (HUURDER)

Waarom dit formulier ?

U wenst de huur te verlagen. Met dit formulier stelt u de verhuurder hiervan in kennis.

Meer informatie ?

Kijk op [www](#)..... of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

1. Persoonlijke gegevens

Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De verhuurder

3. Voorletters en achternaam ° Man °
Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De huurverlaging

4. Gegevens van de huurverlaging

Oude kale huurprijs* USD.....per maand

Nieuwe kale huurprijs USD.....per maand

Ingangsdatum huurverlaging

Woning en huurcontract

5. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

Kale huurprijs⁶ bij ingang huurcontract USD.....per maand

Ondertekening

6. Datum

7. Handtekening

*Stuur het voorstel naar:
Secretariaat van de huurcommissie*

.....

..... Kralendijk

*Dit is de huurprijs die wordt betaald voor het enkele gebruik van de woning.

**EILANDSRAAD VAN HET
OPENBAAR LICHAAM BONAIRE**

EILANDSVERORDENING tot het vaststellen van
Regels ter uitvoering van de Wet maatregelen
Huurwoningmarkt Caribisch Nederland
(Huurcommissie- en huurprijzenverordening Bonaire)

2019

NOTA VAN WIJZIGING

No. 4

Naar aanleiding van vragen en opmerkingen gemaakt tijdens de behandeling van de ontwerp-Huurcommissie- en huurprijzenverordening Bonaire tijdens de gezamenlijke commissie vergadering van de commissies Samenleving en Zorg en Ruimte en Ontwikkeling van 16 oktober 2019, wordt het ontwerp en de bij het ontwerp behorende bijlage II gewijzigd.

De aanpassing van bijlage II is opgesteld in overleg met Fundashon Cas Bonairiano en voorgelegd aan degenen die in het verleden bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties betrokken waren bij het opstellen van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland en ondersteuning hebben geboden bij het opstellen van deze ontwerp-eilandsverordening.

De wijziging:

- A. De bij het ontwerp behorende bijlage II ter uitvoering van artikel 7 wordt vervangen door een nieuwe bijlage II, overeenkomstig de bijlage die bij deze nota van wijziging is gevoegd.
- B. De aanduiding van hoofdstuk V. van het ontwerp komt te luiden:

Hoofdstuk V.

MAXIMALE HUURVERHOOGINGS- EN VERLAGINGSPERCENTAGE

Toelichting: Aanpassing bijlage II.

In het ontwerp wordt in artikel 7 de huurcommissie bij het beoordelen van de redelijkheid van de huurprijs van de woning of een voorgestelde huurprijs wijziging, gebonden aan een schema. Dit schema is opgenomen in bijlage II behorend bij de eilandsverordening.

In de oorspronkelijk bijlage II wordt ingeval van een huurverhoging, de verhoging beperkt tot het inflatiepercentage en indien het verschil tussen de geldende huurprijs en de maximale huurprijsgrens 10% of meer bedraagt, tot het inflatiepercentage plus 5%.

In geval van een huuraanpassing naar beneden, werd de huurverlaging tot de maximale huurgrens vastgesteld door de huurcommissie.

Bij een huurverhoging is er sprake van een overgangsregeling in het voordeel van de huurder. In geval van een huurverlaging ontbrak deze overgangsregeling.

Om de mogelijke negatieve financiële gevolgen voor een verhuurder te beperken is voorgesteld om ook in geval van een huurverlaging een overgangsregeling op te nemen.

In bijgaande bijlage II is voor huurverlagingen een overgangsregeling opgenomen die vergelijkbaar is met de regeling voor huurverhogingen. Omdat in geval van een huurverlaging inflatie geen rol speelt, anders dan dat de maximale huurprijsgrens eventueel wordt aangepast, wordt in het bijgaande schema geen rekening gehouden met het inflatie percentage.

Toelichting: aanpassing aanduiding hoofdstuk V.

In het ontwerp wordt hoofdstuk V aangeduid met "MAXIMALE HUURVERHOOGINGS-PERCENTAGE". Zoals hierboven is weergegeven was in het kader van de bescherming van de huurder, de verhoging gebonden aan een limiet. Nu een gelijke bescherming wordt opgenomen in bijlage II voor de verhuurders indien de huur wordt verlaagd, dient de aanduiding van hoofdstuk V te worden gewijzigd. Met de nieuwe aanduiding "MAXIMALE HUURVERHOOGINGS- EN VERLAGINGSPERCENTAGE" wordt tot uitdrukking gebracht dat bij een huurverlaging ook sprake is van een limiet.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de eilandsraad van het openbaar lichaam Bonaire van.

08 NOV 2019

de voorzitter,



de eilandgriffier,



Bijlage II bij de Huurcommissie- en huurprijzenverordening Bonaire

Maximale huurverhogings- en huurverlagingspercentage

Geldende huurprijs (in bedragen per maand)	Huuraanpassing
Hoger dan de maximale huurprijsgrens*	Huurverlaging: indien het verschil tussen de geldende huurprijs en de maximale huurprijsgrens gelijk is aan of meer bedraagt dan 10% van de geldende huurprijs: Huurverlaging van 5% tot de maximale huurprijsgrens*
Niet hoger dan de maximale huurprijsgrens*	Huurverhoging van maximaal: I. het inflatiepercentage, voor zover de maximale huurprijsgrens* niet wordt overschreden, en II. indien het verschil tussen de geldende huurprijs en de maximale huurprijsgrens gelijk is aan of meer bedraagt dan 10% van de geldende huurprijs: het inflatiepercentage plus 5%, voor zover de maximale huurprijsgrens* niet wordt overschreden

* De maximale huurprijsgrenzen, bedoeld in artikel 6, tweede lid, zoals deze gelden op de dag dat dit schema in werking treedt.