



Jaargang: 2024

Nummer: 02

Uitgifte: 17.05.2024

Besluit van de eilandsraad tot vaststelling van de Eilandsverordening tot wijziging van bijlage I in de Verhuursubsidieverordening Sint Eustatius 2022 en de Huurcommissie- en huurprijzenverordening Sint Eustatius 2022

De eilandsraad van Sint Eustatius

gelezen het voorstel van het bestuurscollege

gehoord / het advies van de huishoudelijke commissie

gelet op de gelet op de artikelen 1.3, derde en vierde 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

Besluit:

vast te stellen de Eilandsverordening tot wijziging van bijlage 1 in de Verhuursubsidieverordening Sint Eustatius 2022 en de Huurcommissie- en huurprijzenverordening Sint Eustatius 2022

Artikel I

De Verhuursubsidieverordening Sint Eustatius 2022 wordt als volgt gewijzigd:

“Bijlage 1” behorende bij artikel 1, onder e, wordt vervangen door een nieuw Bijlage I:

Bijlage I

Huur- en inkomenstabel bedoeld in artikel 1, onder e:

Bruto huishoudinkomen	% eigen betaling
<= 1x WML	10%
1,5x WML	14%
2x WML	17%
2,5x WML	20%
3x WML	24%

* WML = Wettelijk Minimum Loon

Artikel II

De Huurcommissie- en huurprijzenverordening Sint Eustatius wordt als volgt gewijzigd:

A.

In artikel 3 wordt “750 USD” vervangen door 800 USD

B.

Artikel 5 komt te luiden:

Artikel 5 Bezoldiging leden huurcommissie

1. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter, de leden en de plaatsvervangende leden genieten een vergoeding ten bedrage van 175 USD per zitting en per vergadering van de huurcommissie. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter genieten daarnaast ten aanzien van de werkzaamheden verricht ten behoeve van de huurcommissie een vergoeding van 80 USD per uur.
2. De in het eerste lid genoemde bedragen worden jaarlijks aangepast met het inflatiepercentage op Sint Eustatius dat door het Centraal Bureau voor de Statistiek wordt vastgesteld.
3. De vergoedingen komen ten laste van het openbaar lichaam. Om aanspraak te kunnen maken op deze vergoedingen ondertekenen de voorzitter, 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.

C.

Artikel 6 komt te luiden:

Artikel 6 Waardering van de kwaliteit van de woning en maximale huurprijsgrenzen

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 verordening vervatte waarderingstelsel en de daarbij gegeven toelichting.
2. De maximale huurprijs voor een woning is het bedrag dat de uitkomst is van het aantal m2 op basis van de waardering, vermenigvuldigd met 7,00 USD.
3. Het in het tweede lid genoemde bedrag wordt jaarlijks aangepast met het inflatiepercentage op Sint Eustatius dat door het Centraal Bureau voor de Statistiek wordt vastgesteld, met dien verstande dat de op basis daarvan berekende bedragen naar boven worden afgerond op hele USD.

D.

Bijlage 1, behorende bij artikel 6, eerste lid, wordt vervangen door een nieuw Bijlage 1:

Bijlage 1

Het waarderingsstelsel voor een woning

Kwaliteit woning	Aantal punten***
1. Woonoppervlak*	0,7 punt per m2
2. Woonwijken **	
- waarderingscode 1	10 punten
- waarderingscode 2	15 punten
- waarderingscode 3	20 punten
- waarderingscode 4	25 punten
- waarderingscode 5	30 punten
3. Woningtype	
- Appartement	5 punten
- Rijsjteshuis of vrijstaand	15 punten

Artikel III

Deze verordening treedt inwerking de dag na haar publicatie.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de eilandsraad te Sint Eustatius op 16 mei 2024

De regeringscommissaris,

De eilandgriffier

Mevrouw M.A.U. Francis

Mevrouw M. Robins- Spanner

Toelichting

Algemeen

De vigerende verhuursubsidieverordening is vastgesteld op 3 november 2022, waarbij de prijsniveaus die daarin worden gehanteerd zijn gebaseerd op 2019 en sinds die tijd niet zijn geactualiseerd. Verder is het van belang dat de geactualiseerde huur- en inkomenstabel bij de verhuursubsidieverordening voor Sint Eustatius dient te worden gekoppeld aan het Wettelijk Minimumloon.

Tot slot is besloten omwille van de uitvoerbaarheid en overzichtelijkheid dat het wenselijk is om enkele discrepanties en omissies te herstellen.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 5

In verband met de aangebrachte wijziging wordt nu ook een vergoeding voor de werkzaamheden van de voorzitter opgenomen, gelet op de verwachting dat bij de start van de Huurcommissie bij Koninklijk Besluit het tijdstip zal worden bepaald waarbij invulling gegeven wordt aan artikel 1.6 lid 3 van de Wet Maatregelen Huurwoningmarkt." Voorheen was dit geregeld via de Wet, echter is dit ook op dit punt aangepast, waardoor de mogelijkheid voor vergoeding bij verordening kan worden geregeld