



**SINT EUSTATIUS
CARIBISCH NEDERLAND**

Nota voor de Centrale Commissie

Datum vergadering: 27 februari 2024

Nr. 2024/

Portefeuillehouder: Commissioner Merkman

Opsteller: PPMO / Juridische zaken

Onderwerp:

Aanpassingen verordeningen Verhuursubsidie en Huurprijzen/Huurcommissie

Doel:

Duidelijke koppeling van WML aan de Huur-inkomenstabel, dat zorgt voor toekomstbestendige verordeningen en is ook een waarborg om betaalbare huren te realiseren voor de huishoudens met de laagste inkomens. Vermindering van regeldruk doordat niet meer jaarlijks prijsniveaus hoeven worden vastgesteld.

Inleiding/aanleiding:

De huidige verordeningen met betrekking tot de verhuurderssubsidie en huurprijzen/huurcommissie zijn vastgesteld in november 2022. Het oorspronkelijke voorstel voor de verordeningen dateert echter uit 2020/2021. De voorgestelde prijsniveaus in deze verordeningen zijn gebaseerd op een ABF rapport van 2019. Voortschrijdend inzicht bij BZK maakte in het afgelopen jaar duidelijk dat met name de statische huur-inkomenstabel in de huidige situatie elk jaar moet worden aangepast, evenals het prijsniveau van de puntprijzen, liberalisatiegrens etc. Dit geeft een te grote regeldruk bij het Openbaar Lichaam. Op advies van BZK zijn daarom de verordeningen aangepast, waarbij de statische huur-inkomenstabel wordt vervangen door een dynamische tabel op basis van de ontwikkelingen Wet Minimumloon die vanaf 2023 in werking is getreden. Daarnaast zijn de puntprijzen, liberalisatiegrens etc. aangepast naar niveau 2023 en worden deze prijzen gekoppeld aan de inflatie zoals die door CBS jaarlijks wordt vastgesteld. Hiermee wordt dus voorkomen dat elk jaar opnieuw een besluit hierover hoeft te worden genomen. Ter informatie: In juni 2023 is op Bonaire een vergelijkbare aanpassing van de aldaar geldende verordeningen door BC en Eilandsraad vastgesteld.

Wettelijk kader en beleidskader

- Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland

Motivering incl. eventuele alternatieven

Geen alternatieven overwogen, voorgestelde wijzigingen liggen in lijn met wens vanuit BZK en SHF. Een hogere puntprijs betekent meer Verhuursubsidie voor SHF. De vernieuwde Huur-Inkomens tabel is socialer voor de laagste inkomens dan de huidige tabel en bovendien gelinkt aan WML waardoor in de toekomst niet een jaarlijkse aanpassing nodig is. Als de aanpassing niet doorgaat, worden deze voordelen niet bereikt.

Participatie/ communicatie

Besproken met SHF en BZK.

Financieel

Geen gevolgen voor eilandelijke begroting. De verhuursubsidie die wordt ontvangen, is één op één bestemd voor SHF.

Bestuurlijke planning

Goedkeuring voor eind 2023, zodat berekening Verhuursubsidie hierop kan worden gebaseerd.



**SINT EUSTATIUS
CARIBISCH NEDERLAND**

Bijlagen

Voorgestelde wijzigingen

Oranjestad, 27 februari 2024

Het Bestuurscollege,
De eilandsecretaris,

De Regeringscommissaris,

Mw. M.A. Dijkshoorn

Mw. M.A.U. Francis