

34 523 Integratie van de Wet huurcommissieregeling BES in een Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland onder gelijktijdige aanpassing van eerstgenoemde wet, van Boek 7a van het Burgerlijk Wetboek BES en enkele andere wetten (Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland)

NOTA VAN WIJZIGING

Het voorstel van wet wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1.8 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid vervalt: de plaatsvervangend voorzitter,.
2. In het tweede lid wordt 'De' vervangen door 'De plaatsvervangend voorzitter, de' en wordt 'geven' vervangen door: stellen.

B

Artikel 1.9 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het derde lid wordt 'artikel 7a:1603i' vervangen door: de artikelen 7a:1603b en 7a:1603i.
2. Er wordt een vijfde lid toegevoegd, luidende:
 5. De huurcommissie doet uitspraak indien ingevolge artikel 1.25, vijfde lid, verzet is gedaan tegen een uitspraak van de voorzitter.

C

Aan artikel 1.13, derde lid, wordt een volzin toegevoegd, luidende: Bij eilandsverordening kan het maximale huurverlagingspercentage worden vastgesteld.

D

Artikel 2.1 wordt als volgt gewijzigd:

1. In artikel 1603, derde lid, wordt na 'De volgende artikelen' ingevoegd: van deze onderafdeling en onderafdeling 3.
2. Artikel 1603w wordt als volgt gewijzigd:
 - a. In het eerste lid wordt '1603' vervangen door '1602' en vervalt: vijfde tot en met.
 - b. Het tweede lid komt te luiden:
 2. De termijn van opzegging bedraagt:
 - a. voor de huurder ten minste een jaar;
 - b. voor de verhuurder ten minste een jaar.
 - c. Na het tweede lid wordt onder vernummering van het derde tot vierde lid een lid ingevoegd, luidende:
 3. Een opzegging die in strijd met artikel 1603n, eerste en derde lid, of het tweede lid, onderdeel a, is gedaan en een opzegging die op een kortere termijn is gedaan dan die van het tweede lid, onderdeel b, gelden niettemin als waren zij gedaan tegen de voorgeschreven dag en met inachtneming van de voorgeschreven termijn. Elk beding waarbij in strijd met het tweede lid, onderdeel a, een langere opzegtermijn of waarbij in strijd met het tweede lid, onderdeel b, een kortere opzegtermijn wordt overeengekomen of waarbij van artikel 1603n, eerste tot en met derde lid en zevende

lid, wordt afgeweken, is nietig. Eveneens is nietig elk beding dat de huur zonder opzegging doet eindigen.

- d. In het vierde lid (nieuw) wordt 'De in het eerste lid genoemde artikelen zijn' vervangen door: Hoofdstuk 1 van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland is.

E

Het opschrift van hoofdstuk 4 en de artikelen 4.1 tot en met 4.5 vervallen.

F

In artikel 5.4 vervalt: met uitzondering van de artikelen 4.3 en 4.5 die in werking treden zeven jaar na het tijdstip waarop artikel 4.2 in werking treedt.

Toelichting

Onderdeel A

Met deze voorgestelde wijziging wordt geregeld dat ook de plaatsvervangend voorzitter een vergoeding ontvangt volgens bij eilandverordening te stellen regels. Gelet op de verwachte aard en de omvang van de werkzaamheden is een bezoldiging en een rechtspositieregeling niet nodig. Voorts is nog een redactionele wijziging doorgevoerd.

Onderdeel B

De voorgestelde wijziging onder 1 is wetstechnisch van aard. De voorgestelde wijziging onder 2 behelst de taak die de huurcommissie heeft zodra partijen tegen een voorzittersuitspraak in verzet gaan.

Onderdeel C

In het voorgestelde artikel 1.13, derde lid, tweede volzin, is bepaald dat bij eilandsverordening een maximaal huurverlagingspercentage kan worden vastgesteld. Op deze wijze kan de eilandsraad ongewenste effecten op het gebied van de huurverlaging vanwege de inwerkingtreding van het wetsvoorstel tegengaan.

Onderdeel D

De voorgestelde wijzigingen zijn wetstechnisch van aard.

Onderdelen E en F

Hoofdstuk 4 van het wetsvoorstel voorziet in een zodanige verruiming van het werkgebied voor toegelaten instellingen, dat zij in bepaalde gevallen en onder bepaalde voorwaarden ook werkzaamheden mogen verrichten voor derden in de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba. In de Veegwet wonen wordt voorgesteld dat toegelaten instellingen in bepaalde gevallen en onder bepaalde voorwaarden dergelijke werkzaamheden mogen verrichten voor derden in het algemeen (Kamerstukken II 2015/16, 34 468, nr. 7, p. 4). Aangezien thans in artikel 40 van de Woningwet is bepaald dat toegelaten instellingen feitelijk werkzaam mogen zijn in de genoemde openbare lichamen, dus na inwerkingtreding van de Veegwet wonen ook voor derden die zich daar bevinden, is hoofdstuk 4 van onderhavig voorstel overbodig geworden.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

dr. R.H.A. Plasterk