Wijziging van de Wet grondslagen ruimtelijke ontwikkelingsplanning BES, de Wet maatregelenhuurwoningmarkt Caribisch Nederland en de Wet volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer BES in verband met het verbeteren van procedures bij de huurcommissies in Caribisch Nederland en enkele andere wijzigingen ter verbetering van de uitvoerbaarheid [KetenID WGK026973]

VOORSTEL VAN WET

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is de huurcommissies in Caribisch Nederland beter in staat te stellen om hun taak als onpartijdige en onafhankelijke geschilbeslechter op het gebied van het huur(prijzen)recht te kunnen uitvoeren en enkele andere wijzigingen aan te brengen ten behoeve van het verbeteren van de uitvoerbaarheid van die wetten;

Zo is het, dat Wij, de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

Artikel I

Artikel 5 van de Wet grondslagen ruimtelijke ontwikkelingsplanning wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid vervalt ‘en de Sociaal-Economische Raad’.

2. In het derde lid wordt ‘Het programma’ vervangen door ‘Het vastgestelde ontwikkelingsprogramma’ en komt ‘in zijn geheel’ te vervallen.

Artikel II

De Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland wordt als volgt gewijzigd:

A

Aan artikel 1.1 wordt, onder verlettering van onderdeel e tot onderdeel f, een onderdeel ingevoegd, luidende:

e. *Onze Minister:* Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening;.

B

In artikel 1.4 wordt ‘wordt door het bestuurscollege een huurcommissie ingesteld’ vervangen door ‘is een huurcommissie’.

C

Artikel 1.5 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:

CONCEPT

a. In de eerste volzin wordt ‘een voorzitter en twee leden’ vervangen door ‘een bestuur, twee leden en ten minste twee plaatsvervangende leden’.
b. In de tweede volzin wordt na ‘De leden zijn’ ingevoegd ‘gelijkelijk’.
c. Aan het slot worden twee zinnen toegevoegd, luidende: Het bestuur bestaat uit een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter. De plaatsvervangend voorzitter en de plaatsvervangende leden voldoen aan dezelfde vereisten als de voorzitter onderscheidenlijk de leden van de huurcommissie.

2. De eerste volzin van het tweede lid komt te luiden: De huurcommissie wordt ondersteund door een secretaris en een plaatsvervangend secretaris.

3. Het derde lid komt te luiden:

3. Het bestuur heeft tot taak binnen de huurcommissie de eenheid en de kwaliteit van de uitspraken en adviezen te bevorderen. Het bestuur kan met het oog hierop regels stellen. Bij de uitvoering van deze taak treedt het bestuur niet in de procesrechtelijke behandeling van, de inhoudelijke beoordeling van alsmede de beslissing in een concrete zaak.

D

Artikel 1.6 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:

a. In de eerste volzin wordt ‘de voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter, de secretaris en de plaatsvervangend secretaris’ vervangen door ‘de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter’.
b. Na de eerste volzin wordt een zin ingevoegd, luidende: De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden benoemd voor een tijdvak van zes jaar en kunnen voor maximaal een aansluitend tijdvak van zes jaar als voorzitter onderscheidenlijk plaatsvervangend voorzitter worden herbenoemd.
c. In de laatste volzin wordt ‘De voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter, de secretaris en de plaatsvervangend secretaris’ vervangen door ‘De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter’.

2. Het tweede lid wordt als volgt gewijzigd:
a. In de eerste volzin wordt na ‘benoeming,’ ingevoegd ‘herbenoeming,’ en wordt ‘de voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter, de secretaris en de plaatsvervangend secretaris’ vervangen door ‘de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter’.
b. Aan het slot wordt een volzin toegevoegd, luidende: De leden en de plaatsvervangende leden worden gehoord over een besluit als bedoeld in de eerste volzin.

3. Het vierde lid komt te luiden:

4. De leden en de plaatsvervangende leden van de huurcommissie worden op voordracht van het bestuur door het bestuurscollege benoemd, geschorst en ontslagen. De leden en de plaatsvervangende leden van de huurcommissie worden benoemd voor een tijdvak van vier jaar en kunnen voor maximaal twee aansluitende tijdvakken van vier jaar als lid onderscheidenlijk plaatsvervangend lid op voordracht van het bestuur worden herbenoemd.

E

Artikel 1.7 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid komt ‘die voorzitter, die plaatsvervangend voorzitter,’ te vervallen en wordt ‘is ingesteld’ vervangen door ‘bevoegd is’.

CONCEPT

2. In het vierde lid komt ‘de leden, de plaatsvervangende leden,’ te vervallen en wordt ‘een woning’ telkens vervangen door ‘een woonruimte’.

F

Artikel 1.8 komt te luiden:

Artikel 1.8
De voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter, de leden en de plaatsvervangende leden van de huurcommissie genieten een vergoeding volgens bij ministeriële regeling te geven regels.

G

Na artikel 1.8 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 1.8a
Onze Minister voorziet in de administratieve ondersteuning van de huurcommissie. De secretaris en de plaatsvervangend secretaris maken onderdeel uit van de administratieve ondersteuning.

H

In artikel 1.12, eerste lid, wordt ‘zes weken’ vervangen door ‘vier maanden’ en wordt na ‘het verzoekschrift’ ingevoegd ‘dat alle gegevens bevat’.

I

In artikel 1.13, tweede lid, komt ‘, indien zij daartoe regels heeft gesteld en deze openbaar heeft gemaakt’ te vervallen.

J

In artikel 1.18, tweede lid, komt de laatste volzin te luiden: Artikel 1.16, vierde en vijfde lid, is van overeenkomstige toepassing.

K

Artikel 1.25 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt ‘drie weken’ vervangen door ‘zes weken’.

2. In het zevende lid wordt ‘zesde lid’ vervangen door ‘vijfde lid’.

L

Artikel 1.26 komt te luiden:

Artikel 1.26
De voorzitter, leden en secretaris kunnen zich bij de uitoefening van hun taken laten vervangen door de plaatsvervangend voorzitter, het betreffende plaatsvervangend lid onderscheidenlijk de plaatsvervangend secretaris.

M

Artikel 1.27 wordt als volgt gewijzigd:

CONCEPT

1. In het eerste lid wordt ‘bij afwezigheid of ontstentenis van de voorzitter diens werkzaamheden verricht’ vervangen door ‘de voorzitter in de uitoefening van zijn taken vervangt’.

2. In het tweede lid wordt ‘op verzoek van de voorzitter de werkzaamheden van de secretaris verricht’ vervangen door ‘de secretaris in de uitoefening van zijn taken vervangt’.

3. In het derde lid komt ‘op verzoek van de voorzitter’ te vervallen.

N

Artikel 1.28 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt ‘kan geen zaak behandelen, indien niet’ vervangen door ‘houdt zitting en beraadslaagt met’ en wordt ‘aanwezig zijn en de belangen van huurders en die van verhuurders van woningen niet gelijkelijk vertegenwoordigd zijn’ vervangen door ‘, waarvan een lid afkomstig is uit de kring van huurders en een lid afkomstig is uit de kring van verhuurders.
2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

2. In afwijking van het eerste lid kan, met instemming van de verzoeker, zitting worden gehouden met de voorzitter en slechts één lid.

O

Artikel 1.31, tweede lid, komt te luiden:

2. Alvorens een voorbereidend onderzoek in te stellen of een uitspraak te doen als bedoeld in artikel 1.9, tweede en derde lid, wordt de partij die niet de verzoeker is, door de secretaris in kennis gesteld van de inhoud van het verzoek.

P

In artikel 1.32 wordt ‘voldoende mededeling’ vervangen door ‘alle gegevens’ en wordt na ‘bevat’ ingevoegd ‘ter vervulling van de taak van de huurcommissie’.

Q

Aan artikel 1.33 worden twee leden toegevoegd, luidende:

5. De secretaris legt de op de zaak betrekking hebbende stukken tot de dag van de zitting ter inzage voor partijen of hun gemachtigden.
6. De secretaris geeft partijen van de gegevens omtrent de zitting onverwijld, doch ten minste twee weken voor de dag van de behandeling van het verzoek ter zitting, kennis. De kennisgeving gaat vergezeld van een afschrift van het in het eerste lid bedoelde rapport of bevat de mededeling dat ter zake geen voorbereidend onderzoek nodig is geacht, zulks onder vermelding van de redenen die tot dat oordeel hebben geleid. De kennisgeving bevat voorts de mededeling dat de stukken overeenkomstig het vijfde lid ter inzage liggen.

R

In artikel 1.34, tweede lid, wordt ‘Schriftelijke bescheiden met betrekking tot de zaak’ vervangen door ‘Op de zaak betrekking hebbende stukken’.

S

Artikel 1.35 komt te luiden:

CONCEPT

Artikel 1.35
De secretaris roept schriftelijk op aan de huurder en de verhuurder om bij de zitting aanwezig te zijn.

T

Voor artikel 1.36 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 1.35a
1. De zittingen van de huurcommissie zijn openbaar.
2. In het belang van de openbare orde of op verzoek van een van de partijen, indien haar belangen dit eisen, kan de huurcommissie besluiten dat de zitting met gesloten deuren zal worden gehouden.
3. De beraadslaging en de beslissing over een verzoek als bedoeld in het tweede lid geschiedt buiten de aanwezigheid van partijen of derden.

U
In artikel 1.38 wordt 'hetgeen daar verhandeld wordt' vervangen door 'de verhandelingen'.

V

Artikel 1.39 komt te luiden:

Artikel 1.39
De voorzitter en de leden onthouden zich van deelneming aan de behandeling van enige zaak, wanneer feiten of omstandigheden het vormen van een onpartijdig oordeel zouden kunnen bemoeilijken. Het bestuur stelt met het oog hierop regels.

W

In artikel 1.40, eerste lid, komt ', te beginnen met het jongste lid in leeftijd' te vervallen.

X

Artikel 1.41 komt te luiden:

Artikel 1.41
De huurcommissie beraadslaagt buiten aanwezigheid van partijen of derden, beslist daarbij bij meerderheid van stemmen en baseert haar uitspraken uitsluitend op hetgeen ter zitting is besproken en op de bescheiden die overeenkomstig artikel 1.34, tweede lid, ter kennisneming zijn neergelegd.

Y

In artikel 1.43, eerste lid, wordt 'de slotwoorden' vervangen door ', een samenvatting'.

Z

Na artikel 1.45 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 1.45a
De regels, bedoeld in de artikelen 1.5, derde lid, en 1.39, worden op een algemeen toegankelijke wijze openbaar gemaakt.

CONCEPT

AA

In artikel 5.3 wordt ‘Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties’ vervangen door ‘Onze Minister’.

Artikel III

Artikel 2.4 van de Wet volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer BES wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder vernummering van het tweede en derde lid tot het derde en vierde lid wordt een lid ingevoegd, luidende:

2. De bouwverordening, bedoeld in het eerste lid, kan voorschriften bevatten omtrent een nadere invulling van de op grond van artikel 2.3, eerste lid, gegeven technische voorschriften omtrent het bouwen van een bouwwerk.

2. In het derde lid (nieuw) wordt ‘eerste lid’ vervangen door ‘eerste en tweede lid’.

3. In het vierde lid (nieuw) wordt ‘tweede lid’ vervangen door ‘derde lid’.

Artikel IV

1. De voorzitter onderscheidenlijk de plaatsvervangend voorzitter die op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van artikel I waren benoemd in die functie, blijven voor die functie benoemd voor de resterende duur van hun benoeming. Indien geen duur aan de benoeming is verbonden, blijven zij in die functie benoemd gedurende de termijn, bedoeld in artikel 1.6, eerste lid, van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland, zoals dat luidt na inwerkingtreding van artikel II, onderdeel D, eerste lid, onderdeel b.
2. De leden onderscheidenlijk de plaatsvervangende leden die op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van artikel I waren benoemd in die functie, blijven voor die functie benoemd voor de resterende duur van hun benoeming. Indien geen duur aan de benoeming is verbonden, blijven zij in die functie benoemd gedurende de termijn, bedoeld in artikel 1.6, vierde lid, van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland, zoals dat luidt na inwerkingtreding van artikel II, onderdeel D, derde lid.

Artikel V

Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren die zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

CONCEPT