
163

Besluit van 25 maart 2021 tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding van de wet van 24 maart 2021 tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en de Woningwet (tijdelijke huurkorting) (Stb. 2021, 162) en van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland op Bonaire

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

Op de voordracht van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 25 maart 2021, nr. 2021-0000165093;

Gelet op artikel VI van de wet van 24 maart 2021 tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en de Woningwet (tijdelijke huurkorting) (Stb. 2021, 162) en op artikel 5.4 van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland;

Hebben goedgevonden en verstaan:

Artikel 1

De wet van 24 maart 2021 tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en de Woningwet (tijdelijke huurkorting) (Stb. 2021, 162) treedt, met uitzondering van artikel V, in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin dit besluit wordt geplaatst.

Artikel 2

De Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland treedt, met uitzondering van Hoofdstuk 1, in werking met ingang van 1 april 2021. Indien het Staatsblad waarin dit besluit wordt geplaatst, wordt uitgegeven na 31 maart 2021, treedt de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland, met uitzondering van hoofdstuk 1, in met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin dit besluit wordt geplaatst.

Artikel 3

Hoofdstuk 1 van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland treedt voor het openbaar lichaam Bonaire in werking met ingang van 1 april 2021. Indien het Staatsblad waarin dit besluit wordt geplaatst, wordt uitgegeven na 31 maart 2021, treedt hoofdstuk 1 van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland voor het openbaar lichaam Bonaire in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin dit besluit wordt geplaatst.

Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is belast met de uitvoering van dit besluit dat met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

's-Gravenhage, 25 maart 2021

Willem-Alexander

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren

Uitgegeven de *eenendertigste* maart 2021

De Minister van Justitie en Veiligheid,
F.B.J. Grapperhaus

TOELICHTING

Wet tijdelijke huurkorting

De Wet tijdelijke huurkorting verruimt de mogelijkheden voor verhuurders en huurders om met elkaar een huurovereenkomst af te sluiten naar wederzijdse instemming. Latere inwerkingtreding leidt tot aanzienlijke private lasten aangezien deze verruimde mogelijkheden zeer gewenst zijn. Daarom dient deze wet snel in werking te treden.

Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland

Dit koninklijk besluit strekt er daarnaast toe de hoofdstukken 2, 3 en 5 van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland in april 2021 voor alle drie de openbare lichamen in werking te laten treden. Op dezelfde datum treedt voor Bonaire ook hoofdstuk 1 van die wet in werking. De grondslag hiervoor is artikel 5.4 van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland, waarin staat dat die wet in werking treedt op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip dat voor hoofdstuk 1 van die wet voor de verschillende openbare lichamen verschillend kan worden vastgesteld. Nu op Bonaire zal zijn voldaan aan de vereisten voor inwerkingtreding, zoals de instelling van een huurcommissie en de op Bonaire aangenomen eilandsverordeningen met een woningwaarderingstelsel, kan die wet voor Bonaire in werking treden. Op Sint-Eustatius en Saba zal nog niet aan bovengenoemde vereisten zijn voldaan. Zodra dat wel het geval is, kan hoofdstuk 1 van die wet bij koninklijk besluit ook voor deze eilanden in werking treden.

Het doel van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland is het opzetten van een betrouwbare, duurzame en betaalbare huurwoningmarkt van goede kwaliteit in Caribisch Nederland. Verbeteringen als gevolg van die wet zien onder andere op transparantie van huurprijzen door de instelling van een woningwaarderingstelsel, adequate behandeling van klachten van huurders door de instelling van een huurcommissie, en de introductie van een verbeterde huurcompensatie (via een verhuurderssubsidie) in zowel de sociale als de particuliere huursectoren voor sociale minima. Hiermee draagt die wet bij aan het verlagen van woonlasten. Het substantieel verlagen van woonlasten in zowel de sociale als de particuliere huursector vormt een belangrijk onderdeel van de Rijksbrede exercitie om uitgaven en inkomsten in Caribisch Nederland in balans te brengen (ijkpunt sociaal bestaansminimum), die in de huidige coronacrisis extra urgentie heeft gekregen.

De inwerkingtreding van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland vindt plaats buiten de vaste verandermomenten en voldoet niet aan de minimum invoeringstermijn. Dit is geoorloofd omdat dit moment van inwerkingtreding aanmerkelijke ongewenste private en publieke nadelen voorkomt. Voor Bonaire is het namelijk zaak om zo snel mogelijk een huurcommissie in te kunnen stellen op basis van deze wet. Ook is het zaak om daar zo snel mogelijk maatregelen op de woningmarkt te kunnen nemen waarvoor inwerkingtreding van deze wet een voorwaarde is. De invoering van de hoofdstukken 2, 3 en 5 op Saba en Sint-Eustatius brengt bovendien voor deze openbare lichamen geen materiële wijzigingen in het huurrecht teweeg. Dit is pas het geval wanneer hoofdstuk 1 op die eilanden van toepassing wordt. Zie hiervoor

verder de toelichting bij de nota van wijziging bij het wetsvoorstel tijdelijke huurkorting van 2 november 2020 (Nota van wijziging van 2 november 2020, Kamerstukken II 2020/21, 35 516, nr. 7).

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren