



Jaargang: 2022

Nummer: 20

Uitgifte: 10.11.2022

Besluit van de Eilandsraad 03 november 2022 no. 09 tot vaststelling nadere regels in verband met de invoering van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland (Huurcommissie- en huurprijzenverordening Sint Eustatius 2022)

Overwegende dat het noodzakelijk is om nadere regels vast te stellen in verband met de invoering van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland met betrekking tot het instellen van een huurcommissie en het vaststellen van huurprijzen;

Gelet op de artikelen 1.3, derde 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

Hoofdstuk I. Algemene bepalingen

Artikel 1

In deze eilandsverordening wordt verstaan onder:

- *bestuurscollege*: bestuurscollege van het openbaar lichaam;
- *huurcommissie*: huurcommissie als bedoeld in artikel 1.4 van de wet;
- *huurprijs*: prijs die bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte, uitgedrukt in een bedrag per maand;
- *inflatiepercentage*: inflatiepercentage als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel d, van de wet;
- *openbaar lichaam*: openbaar lichaam Sint Eustatius;
- *openbaar register*: openbaar register als bedoeld in artikel 1.43 van de wet;
- *plaatsvervangend voorzitter, leden en plaatsvervangende leden*: plaatsvervangend voorzitter, leden en plaatsvervangende leden als bedoeld in artikel 1.5 van de wet;
- *secretaris en plaatsvervangend secretaris*: secretaris en plaatsvervangend secretaris als bedoeld in artikel 1.5 van de wet;
- *wet*: Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland;
- *woning*: woning als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel b, van de wet.

Artikel 2

Het bepaalde in deze eilandsverordening is van toepassing op woningen gelegen in het openbaar lichaam.

Hoofdstuk II. Liberalisatiegrens

Artikel 3

Het bedrag, bedoeld in artikel 1.3, derde lid, van de wet is: 750 USD.

Hoofdstuk III. Rechtspositie, bezoldiging en verdere vergoedingen

Artikel 4

Ten aanzien van de rechtspositie, de bezoldiging en de verdere vergoedingen van de secretaris en de plaatsvervangend secretaris, bedoeld in artikel 1.8, eerste lid, van de wet, is het Rechtspositiebesluit ambtenaren BES van overeenkomstige toepassing.

Artikel 5

1. De plaatsvervangend voorzitter, de leden en de plaatsvervangende leden genieten een vergoeding ten bedrage van 150 USD per zitting en per vergadering van de huurcommissie. De plaatsvervangend voorzitter geniet daarnaast ten aanzien van de werkzaamheden verricht ten behoeve van de huurcommissie nog een vergoeding van 75 USD per uur.
2. De in het eerste lid genoemde bedragen worden jaarlijks met ingang van 1 januari bij een door het bestuurscollege vast te stellen eilandsverordening aangepast met het inflatiepercentage op Sint Eustatius.
3. De vergoedingen komen ten laste van het openbaar lichaam. Om aanspraak te kunnen maken op deze vergoedingen ondertekenen 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.

Hoofdstuk IV. Waardering van de kwaliteit van de woning en de maximale huurprijsgrenzen

Artikel 6

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 waarderingsstelsel en de daarbij gegeven toelichting.
2. De maximale huurprijs voor een woning is het bedrag dat de uitkomst is van het aantal punten op basis van de waardering, aangepast voor Sint Eustatius met de vermenigvuldigingsfactor 0,70 (=70 procent) bedoeld in het eerste lid, vermenigvuldigd met 6,50 USD.
3. Het in het tweede lid genoemde bedrag wordt jaarlijks met ingang van 1 januari bij een door het bestuurscollege vast te stellen eilandsverordening aangepast met het inflatiepercentage op Sint Eustatius, met dien verstande dat de op basis daarvan berekende bedragen naar boven worden afgerond op hele USD.

Hoofdstuk V. Maximale huurverhogingspercentage

Artikel 7

De huurcommissie beoordeelt de redelijkheid van de huurprijs van de woning dan wel een daarin voorgestelde wijziging met inachtneming van het in bijlage II van deze verordening vervatte schema.

Hoofdstuk VI. Gebrekenregeling

Artikel 8

1. Bij de beoordeling van de redelijkheid van de in rekening te brengen huurprijs ingevolge artikel 1.15, eerste lid, of artikel 1.19, eerste lid, van de wet neemt de huurcommissie in aanmerking of zich met betrekking tot de woning een of meer van de omstandigheden, bedoeld in bijlage III van deze verordening, voordoet. Daarbij wordt door de huurcommissie ten laagste als de in rekening te brengen huurprijs die zij redelijk acht, vermeld:
 - a. indien zich een omstandigheid voordoet als bedoeld in bijlage III, categorie A, van deze verordening: tot 80% van de overeengekomen huurprijs;
 - b. indien zich een omstandigheid voordoet als bedoeld in bijlage III, categorie B, van deze verordening: tot 85% van de overeengekomen huurprijs;
 - c. indien zich een omstandigheid voordoet als bedoeld in bijlage III, categorie C, van deze verordening: tot 90% van de overeengekomen huurprijs.
2. Teneinde huurder en verhuurder inzicht te bieden in het beleid van de huurcommissie inzake de in het eerste lid bedoelde categorieën en de daarbij behorende verlaging van de in rekening te brengen huurprijs die de huurcommissie doorgaans redelijk zal achten, stelt de huurcommissie op basis van door hen geformuleerde regels een geschrift op, genaamd gebrekenboek. Het gebrekenboek is openbaar en ligt bij de huurcommissie ter inzage.
3. In het gebrekenboek, bedoeld in het tweede lid, wordt voor ieder van de in bijlage III, categorieën A, B en C, van deze verordening bedoelde omstandigheden aangegeven welke de door de huurcommissie ten laagste uit te spreken in rekening te brengen huurprijs zal zijn.
4. Indien de huurcommissie de in bijlage III van deze verordening beschreven categorieën heeft onderverdeeld naar de mate van de ernst waarin de woonbaarheid naar haar oordeel wordt geschaad, is het derde lid op die onderverdeling van overeenkomstige toepassing.
5. Indien zich tegelijkertijd twee of meer omstandigheden voordoet als bedoeld in bijlage III, categorieën A, B en C, van deze verordening wordt voor de toepassing van het eerste lid door de huurcommissie ten laagste als de in rekening te brengen huurprijs die zij redelijk acht, vermeld de huurprijs, behorend bij de omstandigheid waarvan door de huurcommissie in het gebrekenboek de laagste in rekening te brengen huurprijs is aangegeven.

Hoofdstuk VII. Uitvoering

Artikel 9

1. Een verzoek om een uitspraak als bedoeld in artikel 7a: 1603b van het Burgerlijk Wetboek BES wordt ingediend op een formulier overeenkomstig bijlage IV bij deze verordening.
2. Een verzoek om een uitspraak als bedoeld in artikel 7a: 1603f, eerste en vijfde lid, van het Burgerlijk Wetboek BES wordt ingediend op een formulier overeenkomstig bijlage V bij deze verordening.
3. Een verzoek om een uitspraak als bedoeld in artikel 7a: 1603f, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek BES wordt ingediend op een formulier overeenkomstig bijlage VI bij deze verordening.
4. Een verzoek om een uitspraak als bedoeld in artikel 7a: 1603g van het Burgerlijk Wetboek BES wordt ingediend op een formulier overeenkomstig bijlage VII bij deze verordening.
5. Een verzoek om een uitspraak als bedoeld in artikel 7a: 1603h, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek BES wordt ingediend op een formulier overeenkomstig bijlage VIII en bijlage IX bij deze verordening.
6. Een verzoek om een uitspraak als bedoeld in artikel 7a: 1603i, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek BES wordt ingediend op een formulier overeenkomstig bijlage X bij deze verordening.
7. Een verzoek om een uitspraak als bedoeld in artikel 1.15, vijfde lid, van de wet wordt ingediend op een formulier overeenkomstig bijlage XI bij deze verordening.
8. Een verzoek om een uitspraak als bedoeld in artikel 7a: 1603j van het Burgerlijk Wetboek BES wordt ingediend op een formulier overeenkomstig bijlage XII bij deze verordening.

9. Een verzoek om een uitspraak als bedoeld in artikel 7a: 1603k, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek BES wordt ingediend op een formulier overeenkomstig bijlage XIII en XIV bij deze verordening.
10. Een verzoek om een uitspraak als bedoeld in artikel 7a: 1603l, derde lid, van het Burgerlijk Wetboek BES wordt ingediend op een formulier overeenkomstig bijlage XV bij deze verordening.
11. Een verzoek om een uitspraak als bedoeld in artikel 7a: 1603o, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek BES wordt ingediend op een formulier overeenkomstig bijlage XVI bij deze verordening.
12. Voor het doen van een voorstel tot verhoging van de huurprijs als bedoeld in artikel 1603f wordt gebruik gemaakt van een formulier overeenkomstig bijlage XVII.
13. Voor het doen van een voorstel tot verlaging van de huurprijs als bedoeld in artikel 1603g wordt gebruik gemaakt van een formulier overeenkomstig bijlage XVIII.

Hoofdstuk VIII. Register

Artikel 10

1. Het openbaar register bevat een overzicht van de slotwoorden van de in de laatste vijf jaren gedane uitspraken van de huurcommissie, van de voorzitter en van de plaatsvervangend voorzitter van de huurcommissie.
2. De slotwoorden van de in het eerste lid bedoelde uitspraken dienen te worden opgeslagen in de desbetreffende dossiers, en bevatten alleen gegevens die openbaar kunnen zijn.

Hoofdstuk IX. Slotbepalingen

Artikel 11

1. Deze eilandsverordening treedt in werking op het tijdstip waarop de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland in werking treedt voor Sint Eustatius.
2. Deze eilandsverordening wordt aangehaald als: Huurcommissie- en huurprijzenverordening Sint Eustatius 2022.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de eilandsraad van het openbaar lichaam Sint Eustatius van 03 november 2022

De Voorzitter,

Mevr. M.A.U Francis,

De Griffier ,

Dhr. H. Andeweg

TOELICHTING

Algemeen

Deze ontwerp-verordening bevat 11 artikelen en is uitgebreid voorzien van 18 bijlagen. Alle 11 artikelen zijn beleidsmatig van belang, evenals met name de bijlagen I en II. De overige bijlagen III t/m XVIII zijn vooral uitvoerend van belang.

Al deze artikelen geven nadere invulling aan de Wet.

Zo worden geregeld de zogenaamde liberalisatiegrens, de rechtspositie, de bezoldiging en de verdere vergoedingen voor de plaatsvervangende voorzitter, de secretaris(en plaatsvervanger), en de vergoedingen voor de leden van de huurcommissie.

Erg belangrijk zijn de bepalingen voor het verplicht in te voeren woningwaarderingsstelsel en de maximering van de huurprijzen. Ook worden bepaald de maximale huurverhogingspercentages, en zijn er concepten voor de gebrekenregeling en procedures via de modelbijlagen.

Artikelsgewijs

Artikel 1: begripsbepalingen.

Artikel 2: de reikwijdte betreft vanzelfsprekend St. Eustatius.

Artikel 3: de liberalisatiegrens: Dit begrip komt voort uit art.1.3, 3^e lid van de Wet, in relatie ook met art.7a: 1603, 3^e lid van het Burgerlijk Wetboek BES. Voorgesteld is om deze grens vast te stellen op 750 USD per maand. Boven deze grens is de huurprijsbescherming niet van toepassing. Boven deze grens is de huurcommissie niet bevoegd. Er is een juridische detailtoelichting gegeven bij artikel 1.3 derde lid van de Wet (Kamerstukken II 2015/2016, nr. 34523, nr. 3, p. 11 en 12) Zo gewenst: voor de eilandsraadsleden beschikbaar via de Griffier.

Artikel 4: Aansluiting is voor wat betreft de secretaris en de plv. secretaris gezocht bij het rechtspositiebesluit ambtenaren BES.

In de Wet zelf is in artikel 1.4 geregeld dat door het Bestuurscollege een huurcommissie wordt ingesteld die bevoegd is voor het betreffende openbare lichaam. Detailuitwerking is opgenomen in de artikelen 1.5 t/m 1.8 van de Wet.

Artikel 5: In dit artikel zijn de vergoedingen opgenomen per zitting. Voor de diverse leden en plaatsvervangers. Echter hierin is NIET opgenomen de vergoeding voor de Voorzitter van de Huurcommissie. De vergoeding van de voorzitter van de huurcommissie is namelijk al opgenomen in de Wet zelf. In de Wet is daarover onder meer bepaald dat deze voorzitter voortkomt uit 1 van de voorzitters van de in Europees Nederland functionerende Huurcommissie. Deze voorzitters hebben een ambtelijke status en vallen onder een afzonderlijk rechtspositiebesluit voorzitters huurcommissie 2010 in Europees Nederland. De inzet van deze voorzitter is tijdelijk en zal worden beëindigd zodra de lokale plaatsvervangende Voorzitter voldoende is opgeleid om

de voorzittersrol over te nemen. Vanaf dat moment valt de vergoeding voor de voorzitter ten laste van het openbaar lichaam.

Artikel 6: Dit is een zeer belangrijk artikel. In dit artikel is de basis gelegd voor de uiteindelijke huurprijsgrens van alle 94 woningen. Dit is zorgvuldig voorbereid onder leiding van de daarvoor aangewezen externe projectleider en het integrale lokale team “wonen en leven” zoals in november 2020 is ingesteld door de regeringscommissaris namens het bestuurscollege. In dit team hebben zitting afgevaardigden van ENI, Financiën, Juridische Zaken, Sociaal Domein en SHF. Dit projectteam heeft daarbij ook gebruik kunnen maken van theoretische onderzoeksrapporten en adviezen van met name het CBS uit 2019 en ABF Research uit Delft (juni 2020). Beschikbaar via de Griffier)

De uitkomsten van het woningwaarderingstelsel krijgen hun doorwerking in het volgende ontwerp-raadsvoorstel namelijk de “verhuursubsidieverordening”.

In bijlage I is een verdeling opgenomen zoals door het projectteam is gehanteerd voor de factor ligging en woonwijk.

Artikel 7: Dit artikel is erg belangrijk als bescherming voor alle huurders. Via dit artikel wordt voorkomen dat huurders bij een nieuw systeem zoals hier aan de orde (het nieuwe woningwaarderingstelsel) een te hoge huurverhoging ineens zouden moeten bijdragen. In de praktijk komt het erop neer dat de huurverhoging per jaar niet meer gaat bedragen dan 5% te vermeerderen met het jaarlijkse inflatiepercentage. Ook hier is dat maximale huurverhogingspercentage gekoppeld aan artikel 1.13 lid 3 van de Wet. (in detail te lezen bij de behandeling van de Kamerstukken 2015/2016, stuk 34523, nr. 3, p.14 en volgende). Beschikbaar via de Griffier. In bijlage II is ter bescherming van de huurders exact aangegeven dat de huurverhogingen als gevolg van het woningwaarderingstelsel beperkt blijven.

Bij geschillen hierover in de toekomst: De op termijn te benoemen Huurcommissie beoordeelt dan de redelijkheid van de huurprijs van de woning dan wel een daarin voorgestelde wijziging.

Artikel 8: In combinatie met bijlage 3 is dit artikel verplicht opgenomen. Verwezen wordt naar de uitvoerige detailtoelichting bij artikel 1.15 2^e lid van de wet. (Kamerstukken II 2015/16, 34523, nr. 3 p.17 en volgende.)

Artikel 9: In de toekomst zullen diverse formulieren voor die procedures moeten worden ingevuld. Dit alles met voorbeelden zoals U aantreft in de bijlagen IV t/m XVIII.

Artikel 10: Dit is een logische administratieve bepaling.

Artikel 11: De inwerkingtreding van deze verordening wordt door de Wetgever vastgesteld na vaststelling van de verordening door de eilandsraad. De Wetgever kan de verordening van de eilandsraad toetsen, en zal daarna bij Koninklijk Besluit de ingangsdatum bepalen. Zo is dat wettelijk geregeld.

Bijlage I bij het Besluit van de eilandsraad van 03 november 2022 no... tot vaststelling van nadere regels in verband met de invoering van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland (Huurcommissie- en huurprijzenverordening Sint Eustatius 2022)

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. Zwembad nvt	
- Privézwembad	
- Gemeenschappelijk zwembad	
4. Ligging aan zee nvt	
- Woning grenst direct aan zee	
- Woning grenst aan zee, gescheiden door weg/boulevard	

* Dat is het oppervlak van de binnenruimte + balkon/terras + porch + veranda. Gemeenschappelijke vertrekken en overige ruimte worden naar evenredigheid beoordeeld. Afronding van de oppervlakte op hele vierkante meters vindt plaats na saldering van de oppervlakte van de afzonderlijke ruimten; bij 0,5 m² of meer wordt naar boven afgerond, bij minder dan 0,5 m² naar beneden. Waardering in punten vindt na saldering en afronding plaats.

** Zie bijlage voor woonwijkenindeling 1 tot en met 5. =uit rapport ABF onderzoeksbureau. De waarderingscode is een waardering voor ligging en woonomgeving. Maatwerk: Lodi-woningen oneven =2; Lodi-woningen even =1

*** Het puntentotaal per woning wordt na eindsaldering afgerond op hele punten. Bij 0,5 punten of meer wordt afgerond naar boven op hele punten, bij minder dan 0,5 punten wordt afgerond naar beneden op hele punten.

Woonwijken*	Waardering woonwijk
Golden Rock	1
LODI John Tear oneven	2
LODI John Tear even	1
Chapel Piece road	3
Road English Quater	3
Queen Beatrix Road	3

Bijlage II bij het Besluit van de eilandsraad van 03 november 2022 no. .. tot vaststelling van nadere regels in verband met de invoering van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland (Huurcommissie- en huurprijzenverordening Sint Eustatius 2022)

Maximale huurverhogingspercentage

Geldende huurprijs (in bedragen per maand)	Huuraanpassing
Hoger dan de maximale huurprijsgrens*	Huurverlaging tot de maximale huurprijsgrens*
Niet hoger dan de maximale huurprijsgrens*	Huurverhoging van maximaal I. het inflatiepercentage, voor zover de maximale huurprijsgrens* niet wordt overschreden, en II. indien het verschil tussen de geldende huurprijs en de maximale huurprijsgrens gelijk is aan of meer bedraagt dan 10% van de geldende huurprijs: het inflatiepercentage plus 5%, voor zover de maximale huurprijsgrens* niet wordt overschreden

* De maximale huurprijsgrenzen, bedoeld in artikel 6, tweede lid, zoals deze gelden op de dag dat dit schema in werking treedt.

Bijlage III bij het Besluit van de eilandsraad van 03 november 2022 no. .. tot vaststelling van nadere regels in verband met de invoering van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland (Huurcommissie- en huurprijzenverordening Sint Eustatius 2022)

Gebrekenregeling

Categorie A: Zeer ernstige gebreken en tekortkomingen ten aanzien van de woning

1. Er is in de woning geen aansluiting op het openbaar vuilwaterriool, septictank of op een alternatief verwerkingssysteem voor huishoudelijke afvalstoffen.
2. Er is in de woning geen mogelijkheid tot toevoer van verse lucht en afvoer van binnenlucht van de toiletruimte, het vertrek waarin de kookgelegenheid zich bevindt, het hoofd woonvertrek, het slaapvertrek of de badruimte.
3. In de keuken, woon –of slaapvertrekken is als gevolg van de bouwkundige staat van de woning sprake van zodanig schimmelvorming of houtrot in de balken of de vloerdelen, dat de bruikbaarheid van deze ernstig is aangetast.
4. De bruikbaarheid van de woning is ernstig belemmerd ten gevolge van lekkage van de buitenschil van de woning waardoor hemelwater de woning binnendringt.
5. Er is door verzakking een zodanige scheefstand van buitenmuren van de woning en/of er is sprake van een zodanig helling van vloeren of een zodanige toestand van plafonds of binnenwanden dat de bewoonbaarheid van de woning ernstig wordt geschaad.
6. In de vloer van de veranda, de porch of het balkon zijn waarneembaar scheuren aanwezig, waardoor gevaar dreigt.
7. Het verwerkingssysteem met huishoudelijke afvalstoffen functioneert niet of zodanig, dat de bewoonbaarheid van de woning ernstig wordt geschaad.
8. Een binnenmuur staat (gedeeltelijk) los of is zodanig gescheurd dat er instortingsgevaar dreigt.
9. De binnenwanden die met de omliggende constructie zijn verbonden, zijn niet stabiel waardoor er instortingsgevaar dreigt.
10. De elektrische installatie is onveilig en levert gevaar op.
11. Er is sprake van een zodanige cumulatie van onderhoudsgebreken dat de bewoonbaarheid van de woning ernstig wordt geschaad.

Categorie B: Ernstige gebreken en tekortkomingen ten aanzien van de woning

1. Er is in de woning niet een badruimte waarin een bad, douche of wastafel aanwezig dat onderscheidenlijk die is aangesloten op de voorziening voor afvalwater en voorzien is van een kraan die is aangesloten op de drinkwatervoorziening.
2. Er is in de woning niet een toiletruimte voorzien van een toiletpot die aangesloten is op de voorziening van afvalwater en van een waterspoelinrichting die is aangesloten op een (drink)watervoorziening.
3. Er is sprake van een losstaande wc-pot of er zijn barsten in de wc-pot waardoor ernstige lekkage en/of ernstige stankoverlast optreedt.
4. Er is in de woning geen opstelplaats voor een aanrecht met een spoelbak die is aangesloten op de voorziening voor afvoer van afvalwater en van een kraan die is aangesloten op de drinkwatervoorziening.
5. Het deur- en/of raamkozijn is niet meer vast verbonden met de omliggende constructie waardoor gevaar dreigt.
6. De vloer van een of meer vertrekken van de woning vertoont een zodanige scheefstand, dat bewoning niet mogelijk is.
7. De schuur, de berging of de garage is vanwege de technisch staat waarin deze verkeert niet meer bruikbaar.
8. Er is in de schuur, de berging of de garage instortingsgevaar.

9. Het woongenot wordt ernstig geschaad vanwege de slechte staat van de binnenmuren en plafonds in de vorm van scheurvorming of loslatend pleisterwerk.
10. In de woning zijn stukken uit het plafond gevallen waardoor de draagconstructie van het plafond zichtbaar is geworden.

Categorie C: Overige ernstige gebreken en tekortkomingen ten aanzien van de woning

1. Er is ernstige lekkage aan de stortbak.
2. De deur, de ramen of de binnendeuren kunnen niet meer geopend/gesloten worden ten gevolge van een bouwkundig gebrek.
3. Het hang- en sluitwerk functioneert niet als gevolg van een technisch gebrek.

Bijlage IV bij het Besluit van de eilandsraad van 03 november 2022 no. .. tot vaststelling van nadere regels in verband met de invoering van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland (Huurcommissie- en huurprijzenverordening Sint Eustatius 2022)

HUURPRIJS BIJ EEN NIEUW CONTRACT-VERZOEKSCRIFT

Waarom dit formulier ?

U bent onlangs in een nieuwe woning gaan wonen. Met dit formulier vraagt u de Huurcommissie om te bepalen of de afgesproken huurprijs terecht is (toets aanvangshuurprijs).

Wanneer indienen ?

U moet dit verzoek bij de Huurcommissie indienen **binnen zes maanden** nadat het huurcontract van uw nieuwe woning is ingegaan.

Meer informatie ?

Kijk op www.PM of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

1. Persoonlijke gegevens

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De verhuurder

3. Voorletters en achternaam Man Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

Woning en huurcontract

4. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

Kale huurprijs* bij ingang huurcontract USD.....per maand

Toelichting

5. Ruimte voor toelichting

Zijn er gebreken aan de woning ? Beschrijf die dan ook in deze toelichting.

.....
.....
.....

Ondertekening

6. Datum

7. Handtekening

8. Stuur het volgende document mee Kopie van het huurcontract

Stuur het verzoek met de bijlagen naar:

Secretariaat van de huurcommissie

.....

..... *St. Eustatius*

*Dit is de huurprijs voor het enkele gebruik van de woonruimte.

**Bijlage V bij het Besluit van de eilandsraad van 03 november 2022
no. .. tot vaststelling van nadere regels in verband met de invoering
van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland
(Huurcommissie- en huurprijzenverordening Sint Eustatius 2022)**

JAARLIJKSE HUURVERHOOGING-VERZOEKSCHRIFT (VERHUURDER)

Waarom dit formulier ?

Uw huurder heeft bezwaar gemaakt tegen de huurverhoging die u heeft voorgesteld. Of uw huurder heeft de huurverhoging, die u per aangetekende post heeft voorgesteld, niet betaald. Met dit formulier vraagt u de Huurcommissie om te bepalen of de voorgestelde huurverhoging terecht is.

Wanneer indienen ?

U moet dit verzoek bij de Huurcommissie indienen **binnen zes weken** na de voorgestelde ingangsdatum van de huurverhoging.

Meer informatie ?

Kijk op www.PM of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

De verhuurder/beheerder/eigenaar

1. Voorletters en achternaam Man Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De huurder

3. Gegevens van de huurder

Voorletters en achternaam ° Man ° Vrouw
Adres
Plaats
Telefoon
Emailadres

De huurverhoging

4. Gegevens van de huurverhoging

Oude kale huurprijs* USD.....per maand
Wijzigingspercentage%
Nieuwe kale huurprijs USD.....per maand
Voorgestelde ingangsdatum
huurverhoging
Datum (aangetekend) voorstel
tot huurverhoging aan huurder

Woning en huurcontract

5. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract
Kale huurprijs¹ bij ingang huurcontract USD.....per maand

Ondertekening

6. Datum

7. Handtekening

8. Stuur het volgende document mee ° Kopie van het voorstel tot huurverhoging
° Kopie van het bezwaar van de huurder

*Dit is de huurprijs die wordt betaald voor het enkele gebruik van de woning.

Stuur het verzoek met de bijlagen naar:

Secretariaat van de huurcommissie

.....

..... St. Eustatius

Bijlage VI bij het Besluit van de eilandsraad van 03 november 2022 no. .. tot vaststelling van nadere regels in verband met de invoering van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland (Huurcommissie- en huurprijzenverordening Sint Eustatius 2022)

JAARLIJKSE HUURVERHOOGING-VERZOEKSCHRIFT (HUURDER)

Waarom dit formulier ?

U bent het niet eens met de huurverhoging waarover u een herinneringsbrief heeft van de verhuurder. Met dit formulier vraagt u de Huurcommissie om te bepalen of de voorgestelde huurverhoging terecht is.

Wanneer indienen ?

U moet dit verzoek bij de Huurcommissie indienen **binnen vier maanden** na de datum waarop de voorgestelde huurverhoging moet ingaan.

Meer informatie ?

Kijk op www.PM of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

1. Persoonlijke gegevens

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De verhuurder

3. Voorletters en achternaam Man Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De huurverhoging

4. Gegevens van de huurverhoging

Oude kale huurprijs* USD.....per maand

Wijzigingspercentage%

Nieuwe kale huurprijs USD.....per maand

Voorgestelde ingangsdatum
huurverhoging

Datum (aangetekend)

Herinneringsbrief tot huurverhoging
aan huurder

Woning en huurcontract

5. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

Kale huurprijs² bij ingang huurcontract USD.....per maand

Ondertekening

6. Datum

7. Handtekening

*Dit is de huurprijs die wordt betaald voor het enkele gebruik van de woning.

8. Stuur het volgende document mee ^o Kopie van de brief waarin uw verhuurder de huurverhoging aankondigt.

Stuur het verzoek met de bijlagen naar:

Secretariaat van de huurcommissie

.....

..... *St. Eustatius*

Bijlage VII bij het Besluit van de eilandsraad van 03 november 2022 no. .. tot vaststelling van nadere regels in verband met de invoering van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland (Huurcommissie- en huurprijzenverordening Sint Eustatius 2022)

HUURVERLAGING OP GROND VAN PUNTELLING-VERZOEKSCHRIFT

Waarom dit formulier ?

Uw verhuurder is niet akkoord gegaan met uw voorstel tot huurverlaging op grond van puntentelling. Met dit formulier vraagt u de Huurcommissie om te bepalen of de huurverlaging terecht is.

Wanneer indienen ?

U moet dit verzoek bij de Huurcommissie indienen **binnen zes weken** na de datum waarop u wilt dat de huurverlaging ingaat.

Meer informatie ?

Kijk op www.PM of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

1. Persoonlijke gegevens

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De verhuurder

3. Voorletters en achternaam Man Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De huurverlaging

4. Gegevens van de huurverlaging

Huidige kale huurprijs* USD.....per maand

Voorgestelde nieuwe kale huurprijs USD.....per maand

Voorgestelde ingangsdatum
huurverlaging

Woning en huurcontract

5. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

Kale huurprijs* bij ingang huurcontract USD.....per maand

Ondertekening

6. Datum

7. Handtekening

8. Stuur het volgende document mee Kopie van het huurcontract
 Puntentelling van de woning

Stuur het verzoek met de bijlagen naar:

Secretariaat van de huurcommissie

.....

..... *St. Eustatius*

* Dit is de huurprijs die wordt betaald voor het enkele gebruik van de woning.

Bijlage VIII bij het Besluit van de eilandsraad van 03 november 2022 no. .. tot vaststelling van nadere regels in verband met de invoering van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland (Huurcommissie- en huurprijzenverordening Sint Eustatius 2022)

HUURVERHOOGING NA WONINGVERBETERING-VERZOEKSCHRIFT (VERHUURDER)

Waarom dit formulier ?

Uw huurder is het niet eens met uw voorstel tot huurverhoging, nadat u verbeteringen in de woning heeft aangebracht. Met dit formulier vraagt u de Huurcommissie om te bepalen of de voorgestelde huurverhoging terecht is.

Wanneer indienen ?

U moet dit verzoek bij de Huurcommissie indienen **binnen drie maanden** nadat de woningverbetering is afgerond.

Meer informatie ?

Kijk op www.PM of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

De verhuurder/beheerder/eigenaar

1. Voorletters en achternaam Man Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De huurder

3. Gegevens van de huurder

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De huurverhoging

4. Gegevens van de huurverhoging

Oude kale huurprijs* USD.....per maand

Nieuwe kale huurprijs USD.....per maand

Ingangsdatum huurverhoging

De woningverbetering

5. Wanneer heeft u de werkzaamheden voor de woningverbetering afgerond ?

Datum

6. Is de huurder vooraf akkoord gegaan met de verbeteringen ?

- Ja
- Nee

7. Is de huurder vooraf akkoord gegaan met de huurverhoging ?

- Ja
- Nee

8. Heeft u een tegemoetkoming ontvangen voor voorzieningen voor gehandicapten ?

- Ja
- Nee
- Weet ik niet/niet van toepassing

Woning en huurcontract

9. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

Kale huurprijs³ bij ingang huurcontract USD.....per maand

*Dit is de huurprijs die wordt betaald voor het enkele gebruik van de woning.

Ondertekening

10. Datum

11. Handtekening

12. Stuur het volgende document mee ° Kopie van de nota's en facturen van de werkzaamheden die onderdeel waren van de woningverbetering.

Stuur het verzoek met de bijlagen naar:

Secretariaat van de huurcommissie

.....

..... *St. Eustatius*

Bijlage IX bij het Besluit van de eilandsraad van 03 november 2022 no. .. tot vaststelling van nadere regels in verband met de invoering van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland (Huurcommissie- huurprijzenverordening Sint Eustatius 2022)

HUURVERHOOGING NA WONINGVERBETERING-VERZOEKSCHRIFT (HUURDER)

Waarom dit formulier ?

U bent het niet eens met de huurverhoging die uw verhuurder voorstelt, nadat hij verbeteringen aan uw woning heeft aangebracht. Met dit formulier vraagt u de Huurcommissie om te bepalen of de voorgestelde huurverhoging terecht is.

Wanneer indienen ?

U moet dit verzoek bij de Huurcommissie indienen **binnen drie maanden** nadat de woningverbetering is afgerond.

Meer informatie ?

Kijk op www.PM of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

1. Persoonlijke gegevens

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De verhuurder/beheerder/eigenaar

3. Gegevens van uw verhuurder

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

4. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De huurverhoging

5. Gegevens van de huurverhoging

Oude kale huurprijs* USD.....per maand

Nieuwe kale huurprijs USD.....per maand

Ingangsdatum huurverhoging

De woningverbetering

6. Wanneer heeft uw verhuurder de werkzaamheden voor de woningverbetering afgerond ?

Datum

7. Bent u vooraf akkoord gegaan met de verbeteringen ?

Ja

Nee

8. Bent u vooraf akkoord gegaan met de huurverhoging ?

- Ja
- Nee

9. Heeft uw verhuurder een tegemoetkoming ontvangen voor voorzieningen voor gehandicapten ?

- Ja
- Nee
- Weet ik niet/niet van toepassing

Woning en huurcontract

10. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

Kale huurprijs⁴ bij ingang huurcontract USD.....per maand

Ondertekening

11. Datum

12. Handtekening

Stuur het verzoek naar:

Secretariaat van de huurcommissie

.....

..... *St. Eustatius*

*Dit is de huurprijs die wordt betaald voor het enkele gebruik van de woning.

**Bijlage X bij het Besluit van de eilandsraad van 03 november 2022
no. .. tot vaststelling van nadere regels in verband met de invoering
van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland
(Huurcommissie- en huurprijzenverordening Sint Eustatius 2022)**

**HUURVERLAGING OP GROND VAN ONDERHOUDSGEBREKEN –
VERZOEKSCHRIFT (HUURDER)**

Waarom dit formulier ?

Uw verhuurder reageert niet op uw brief, waarin u heeft gevraagd om gebreken aan uw woning te herstellen. Of uw verhuurder heeft de gebreken niet (voldoende) hersteld. Met dit formulier vraagt u de Huurcommissie om de huur tijdelijk te verlagen totdat de gebreken zijn hersteld.

Wanneer indienen ?

U kunt dit verzoek bij de Huurcommissie indienen **vanaf zes weken** nadat u de gebreken schriftelijk heeft gemeld aan de verhuurder.

Meer informatie ?

Kijk op www.PM of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

1. Persoonlijke gegevens

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De verhuurder

3. Voorletters en achternaam Man Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

Woning en huurcontract

4. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

Kale huurprijs* bij ingang huurcontract USD.....per maand

Toelichting

5. Aan de verhuurder gemelde gebreken

.....
.....
.....
.....
.....

Ondertekening

6. Datum

7. Handtekening

8. Stuur het volgende document mee Kopie van het huurcontract

Kopie van de brief waarin u de verhuurder vraagt om de gebreken te herstellen

Stuur het verzoek met de bijlagen naar:

Secretariaat van de huurcommissie

.....

..... *St. Eustatius*

*Dit is de huurprijs die wordt betaald voor het enkele gebruik van de woning.

Bijlage XI bij het Besluit van de eilandsraad van 03 november 2022 no. .. tot vaststelling van nadere regels in verband met de invoering van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland (Huurcommissie- en huurprijzenverordening Sint Eustatius 2022)

HERSTEL ONDERHOUDSGEBREKEN-VERZOEKSCHRIFT (VERHUURDER)

Waarom dit formulier ?

De Huurcommissie heeft de huur van de woning tijdelijk verlaagd omdat deze woning onderhoudsgebreken heeft. U heeft de gebreken hersteld, maar de huurder is niet tevreden. Met dit formulier vraagt u de Huurcommissie om te bepalen of u de geldende huurprijs weer kunt vragen.

Meer informatie ?

Kijk op www.PM of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

De verhuurder/beheerder/eigenaar

1. Voorletters en achternaam Man Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De huurder

3. Gegevens van de huurder

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De herstelde gebreken

4. Wanneer heeft u de herstelwerkzaamheden afgerond ?

Datum

5. Welke gebreken heeft u hersteld ?

.....
.....
.....

Woning en huurcontract

6. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

Kale huurprijs* bij ingang huurcontract USD.....per maand

Ondertekening

7. Datum

8. Handtekening

9. Stuur het volgende document mee ^o Kopie van facturen van de herstelwerkzaamheden
Stuur het verzoek met de bijlagen naar:

Secretariaat van de huurcommissie

.....

..... *St. Eustatius*

*Dit is de huurprijs die wordt betaald voor het enkele gebruik van de woning.

Bijlage XII bij het Besluit van de eilandsraad van 03 november 2022 no. .. tot vaststelling van nadere regels in verband met de invoering van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland (Huurcommissie- en huurprijzenverordening Sint Eustatius 2022)

SPLITSEN ALL-INPRIJS-VERZOEKSCHRIJF

Waarom dit formulier ?

U wilt de all-inprijs van uw woning splitsen in kale huurprijs en servicekosten. Met dit formulier vraagt u de Huurcommissie om dit te doen.

Meer informatie ?

Kijk op www.PM of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

1. Persoonlijke gegevens

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De verhuurder

3. Voorletters en achternaam Man Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

Woning en huurcontract

4. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

All-inprijs bij ingang huurcontract USD.....per maand

Ondertekening

5. Datum

6. Handtekening

7. Stuur het volgende document mee ^o Kopie van het huurcontract
Stuur het verzoek met de bijlagen naar:

Secretariaat van de huurcommissie

.....

..... *St. Eustatius*

Bijlage XIII bij het Besluit van de eilandsraad van 03 november 2022 no. .. tot vaststelling van nadere regels in verband met de invoering van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland (Huurcommissie- en huurprijzenverordening Sint Eustatius 2022)

JAARAFREKENING SERVICEKOSTEN–VERZOEKSCHRIFT (VERHUURDER)

Waarom dit formulier ?

Uw huurder is het niet eens met de door u gestuurde jaarafrekening. Met dit formulier vraagt u de Huurcommissie om te bepalen hoe hoog deze kosten mogen zijn.

Wanneer indienen ?

U moet dit verzoek bij de Huurcommissie indienen binnen **tweeënhalf jaar** na afloop van het jaar waarover u een uitspraak vraagt. Een verzoek over het jaar 2018 kunt u bijvoorbeeld tot 30 juni 2021 indienen.

Meer informatie ?

Kijk op www.PM of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

De verhuurder/beheerder/eigenaar

1. Voorletters en achternaam Man Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De huurder

3. Gegevens van de huurder

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De jaarafrekening servicekosten

4. Over welke periode gaat uw verzoek ?

.....tot.....

5. Met welke posten is uw huurder het niet eens ?

- Gas
- Elektriciteit
- Water
- Stoffering/meubilering
- Anders

Woning en huurcontract

6. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

Kale huurprijs* bij ingang huurcontract USD.....per maand

Toelichting

7. Ruimte voor toelichting

Geeft u per kostenpost aan wat uw bezwaar is.

.....
.....
.....

Ondertekening

8. Datum

9. Handtekening

10. Stuur het volgende document mee ^o Kopie van het huurcontract
^o Kopie van de jaarafrekeningen servicekosten

Stuur het verzoek met de bijlagen naar:

Secretariaat van de huurcommissie

.....

..... *St. Eustatius*

*Dit is de huurprijs die wordt betaald voor het enkele gebruik van de woning.

Bijlage XIV bij het Besluit van de eilandsraad van 03 november 2022 no. .. tot vaststelling van nadere regels in verband met de invoering van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland (Huurcommissie- en huurprijzenverordening Sint Eustatius 2022)

JAARAFREKENING SERVICEKOSTEN–VERZOEKSCHRIFT (HUURDER)

Waarom dit formulier ?

U bent het niet eens met de jaarafrekening van uw verhuurder. Het kan ook zijn dat u geen jaarafrekening van uw verhuurder heeft ontvangen. Met dit formulier vraagt u de Huurcommissie om te bepalen hoe hoog deze kosten mogen zijn.

Wanneer indienen ?

U moet dit verzoek bij de Huurcommissie indienen binnen **tweeënhalf jaar** na het jaar waarover u een uitspraak vraagt. Een verzoek over het jaar 2018 kunt u bijvoorbeeld tot 30 juni 2021 indienen.

Meer informatie ?

Kijk op www.PM of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

1. Persoonlijke gegevens

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De verhuurder

3. Voorletters en achternaam Man Vrouw
- Bedrijfsnaam
- Adres
- Plaats
- Telefoon
- Emailadres

De jaarafrekening servicekosten

4. Over welke periode gaat uw verzoek ?
.....tot.....
5. Heeft uw verhuurder over deze periode een jaarafrekening gestuurd ?
- Ja
 Nee
6. Met welke kostenposten bent u het niet eens ?
- Gas
 Elektriciteit
 Water
 Stoffering/meubilering
 Anders

Woning en huurcontract

7. Gegevens van het huurcontract
- Ingangsdatum van het huurcontract
- Kale huurprijs* bij ingang huurcontract USD.....per maand

Toelichting

8. Ruimte voor toelichting
- Geeft u per kostenpost aan wat uw bezwaar is.
-

.....
.....
Ondertekening

9. Datum

10. Handtekening

11. Stuur het volgende document mee ° Kopie van het huurcontract
° Kopie van de jaarafrekeningen servicekosten

Stuur het verzoek met de bijlagen naar:

Secretariaat van de huurcommissie

.....

..... *St. Eustatius*

*Dit is de huurprijs die wordt betaald voor het enkele gebruik van de woning.

Bijlage XV bij het Besluit van de eilandsraad van 03 november 2022 no. .. tot vaststelling van nadere regels in verband met de invoering van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland (Huurcommissie- huurprijzenverordening Sint Eustatius 2022)

ONREDELIJK BEDING–VERZOEKSCHRIFT (VERHUURDER EN HUURDER)

Waarom dit formulier ?

U bent van mening dat met het in het huurcontract opgenomen beding enig niet redelijk voordeel is overeengekomen. Met dit formulier vraagt u de Huurcommissie om te bepalen of met het in het huurcontract opgenomen beding enig niet redelijk voordeel is overeengekomen.

Meer informatie ?

Kijk op www.PM of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

1. Persoonlijke gegevens

Voorletters en achternaam Man Vrouw

(Bedrijfsnaam)

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De (ver)huurder

3. Voorletters en achternaam Man Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

Woning en huurcontract

4. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

Kale huurprijs* bij ingang huurcontract USD.....per maand

Inhoud beding

.....
.....
.....

Ondertekening

5. Datum

6. Handtekening

7. Stuur het volgende document mee Kopie van het huurcontract

Stuur het verzoek met de bijlagen naar:

Secretariaat van de huurcommissie

.....

..... *St. Eustatius*

*Dit is de huurprijs die wordt betaald voor het enkele gebruik van de woning.

Bijlage XVI bij het Besluit van de eilandsraad van 03 november 2022 no. .. tot vaststelling van nadere regels in verband met de invoering van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland (Huurcommissie- en huurprijzenverordening Sint Eustatius 2022)

OPZEGGING HUUROVEREENKOMST-VERZOEKSCRIFT

Waarom dit formulier ?

Uw huurder is het niet eens met de huuropzegging of heeft niet gereageerd op uw brief om de huur op te zeggen. Met dit formulier vraagt u de Huurcommissie om te bepalen op welk tijdstip de huurovereenkomst eindigt.

Wanneer indienen ?

U kunt dit verzoek bij de Huurcommissie indienen indien u **zes weken** na de opzegging van de overeenkomst niet van de huurder een schriftelijke mededeling heeft ontvangen dat hij in de beëindiging van de overeenkomst toestemt.

Meer informatie ?

Kijk op www.PM of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

De verhuurder/beheerder/eigenaar

1. Voorletters en achternaam Man Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De huurder

3. Gegevens van de huurder

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

Woning en huurcontract

4. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

Kale huurprijs* bij ingang huurcontract USD.....per maand

Toelichting

5. Gronden van de opzegging

.....
.....
.....

Ondertekening

6. Datum

7. Handtekening

8. Stuur het volgende document mee Kopie van het huurcontract
 Kopie van de opzeggingsbrief

Stuur het verzoek met de bijlagen naar:

Secretariaat van de huurcommissie

.....

..... *St. Eustatius*

*Dit is de huurprijs die wordt betaald voor het enkele gebruik van de woning.

Bijlage XVII bij het Besluit van de eilandsraad van 03 november 2022 no. .. tot vaststelling van nadere regels in verband met de invoering van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland (Huurcommissie- en huurprijzenverordening Sint Eustatius 2022)

VOORSTEL HUURVERHOGING (VERHUURDER)

Waarom dit formulier ?

U wenst de huur te verhogen. Met dit formulier stelt u de huurder hiervan in kennis.

Meer informatie ?

Kijk op www.PM of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

De verhuurder/beheerder/eigenaar

1. Voorletters en achternaam Man Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De huurder

3. Gegevens van de huurder

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De huurverhoging

4. Gegevens van de huurverhoging

Oude kale huurprijs* USD.....per maand

Wijzigingspercentage%

Nieuwe kale huurprijs USD.....per maand

Ingangsdatum huurverhoging

Woning en huurcontract

5. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

Kale huurprijs⁵ bij ingang huurcontract USD.....per maand

Ondertekening

6. Datum

7. Handtekening

Stuur het voorstel naar:

Secretariaat van de huurcommissie

.....

.....*St. Eustatius*

*Dit is de huurprijs die wordt betaald voor het enkele gebruik van de woning.

Bijlage XVIII bij het Besluit van de eilandsraad van 03 november 2022 no. .. tot vaststelling van nadere regels in verband met de invoering van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland (Huurcommissie- en huurprijzenverordening Sint Eustatius 2022)

VOORSTEL HUURVERLAGING (HUURDER)

Waarom dit formulier ?

U wenst de huur te verlagen. Met dit formulier stelt u de verhuurder hiervan in kennis.

Meer informatie ?

Kijk op www.PM of neem contact op met het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: bereikbaar tussen PM).

Uw gegevens

1. Persoonlijke gegevens

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

2. Gegevens gemachtigde (Vul deze vragen in indien u iemand wilt machtigen)

Voorletters en achternaam Man Vrouw

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De verhuurder

3. Voorletters en achternaam Man Vrouw

Bedrijfsnaam

Adres

Plaats

Telefoon

Emailadres

De huurverlaging

4. Gegevens van de huurverlaging

Oude kale huurprijs* USD.....per maand

Nieuwe kale huurprijs USD.....per maand

Ingangsdatum huurverlaging

Woning en huurcontract

5. Gegevens van het huurcontract

Ingangsdatum van het huurcontract

Kale huurprijs⁶ bij ingang huurcontract USD.....per maand

Ondertekening

6. Datum

7. Handtekening

Stuur het voorstel naar:

Secretariaat van de huurcommissie

.....

..... *St. Eustatius*

*Dit is de huurprijs die wordt betaald voor het enkele gebruik van de woning.