



**Sint Eustatius
Caribisch Nederland**

Nummer:

Besluit d.d. 16.09.2021

Besluit van de Eilandsraad van 16 september 2021 no.... tot vaststelling van regels inzake de verlening van een verhuurderssubsidie (Verhuursubsidieverordening Sint Eustatius 2021)

Overwegende

dat het noodzakelijk is om nadere regels vast te stellen in verband met de invoering van de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland en in samenhang ook met de dd. 16 september 2021 eveneens vast te stellen : huurcommissie- en huurprijzenverordening Sint Eustatius 2021; dat het daarbij aangewezen is een afzonderlijke eilandsverordening vast te stellen ten behoeve van het verlenen van een verhuursubsidie aan de verhuurders die in het belang van de volkshuisvesting woningen verhuurt aan diegenen die onvoldoende in staat zijn zelfstandig in hun eigen woningbehoefte te voorzien;

HEEFT BESLOTEN

Vast te stellen de navolgende eilandsverordening:

Hoofdstuk I. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1

In deze eilandsverordening wordt verstaan onder:

- a. bestuurscollege: bestuurscollege van het openbaar lichaam Sint Eustatius;
- b. categorie woning: categorie woning als bedoeld in artikel 1.13, eerste lid, van de wet;
- c. eilandsraad: eilandsraad van het openbaar lichaam Sint Eustatius;
- d. huishoudinkomen: indien het inkomen aantoonbaar is: bruto aantoonbaar inkomen van alle leden van het huishouden van 18 jaar of ouder, dan wel indien het inkomen niet wordt aange- toond: het jaarinkomen zoals dat jaarlijks wordt vastgesteld door het bestuurscollege, na in- gewonnen advies van de Directie van Sociaal Domein (OLE) en de Directie van de verhuurder
- e. huur-inkomenstabel: tabel met maximale vraagprijzen op basis van het huishoudinkomen per woning, opgenomen in de bij deze verordening behorende bijlage I;
- f. maximale huurprijs: maximale huurprijs gebaseerd op het in bijlage II van de Huurprijs- en huurcommissieverordening vervatte schema, tot maximaal de huurprijs, bedoeld in artikel 1.3, derde lid, van de wet;
- g. openbaar lichaam: openbaar lichaam Sint Eustatius;
- h. prestatiecontract: prestatiecontract als bedoeld in artikel 11;

- i. verhuurder: verhuurder die bij aanvang van het kalenderjaar het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht heeft van ten minste 15 woningen en die statutair in het belang van de sociale volkshuisvesting van Sint Eustatius woningen verhuurt ten behoeve van de diegenen die niet of onvoldoende in staat zijn zelfstandig in hun eigen woningbehoefte te voorzien;
- j. verhuursubsidie: een op geld te waarden jaarlijkse bijdrage aan een verhuurder ten laste van de begroting van het eilandgebied ten behoeve van het huisvesten van diegenen die niet of onvoldoende in staat zijn zelfstandig in hun eigen woningbehoefte te voorzien;
- k. wet: Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland;
- l. woningen: woningen als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel b, van de wet.

Artikel 2

1. Om het huisvesten van diegenen die niet of onvoldoende in staat zijn zelfstandig in hun eigen woningbehoefte te voorzien, bedoeld in artikel 1, onderdeel i, vorm te geven, verricht de verhuurder in ieder geval de volgende werkzaamheden:
 - a. de bouw en renovatie van woningen bestemd voor huur en verhuur;
 - b. de exploitatie van huurwoningen;
 - c. de bouw en verhuur van maatschappelijk vastgoed en verhuur, en
 - d. de verwerving van onroerend goed, uitsluitend onder goedkeuring van het bestuurscollege .
2. Bij een door het bestuurscollege vast te stellen eilandsverordening kan het bestuurscollege nadere regels stellen over het huisvesten van diegenen die niet of onvoldoende in staat zijn zelfstandig in hun eigen woningbehoefte te voorzien. (mogelijkheid d.m.v. een zogenaamde huisvestingsverordening)

Artikel 3

1. Het bestuurscollege kan ten behoeve van de uitvoering van het prestatiecontract een verhuursubsidie verstrekken, voor zover daarmee niet het verhuursubsidieplafond of het bedrag dat daarvoor in de begroting van het openbaar lichaam voor het desbetreffende jaar is opgenomen wordt overschreden of – indien de begroting nog niet is vastgesteld, dan wel goedgekeurd – onder de voorwaarde dat in de begroting voldoende gelden ter beschikking worden gesteld.
2. Het bestuurscollege kan verplichtingen aan de beschikking tot verhuursubsidieverlening verbinden.

Artikel 4

1. De eilandsraad kan jaarlijks bij de vaststelling van de begroting besluiten tot het instellen van een verhuursubsidieplafond.
2. Bij de bekendmaking van het verhuursubsidieplafond wordt gewezen op de mogelijkheid van verlaging en de gevolgen daarvan voor reeds ingediende aanvragen.
3. Een verhuursubsidie ten laste van de begroting, die nog niet is vastgesteld, wordt verleend onder de voorwaarde dat voldoende middelen op de begroting beschikbaar zullen worden gesteld.
4. Het bestuurscollege publiceert ten minste eenmaal in de vijf jaren een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van de verhuursubsidie in de praktijk.

Hoofdstuk II. VERHUURSUBSIDIEAANVRAAG

Artikel 5

1. Een aanvraag voor verhuursubsidie geschiedt schriftelijk aan het bestuurscollege vóór 1 april van het kalenderjaar, voorafgaand aan het begrotingsjaar waarvoor verhuursubsidie wordt aangevraagd. Het bestuurscollege stelt het aanvraagformulier vast.

2. De in het eerste lid genoemde indieningsdatum is niet van toepassing op een aanvraag voor aanvullende verhuursubsidie op reeds toegekende verhuursubsidie voor het desbetreffende begrotingsjaar.
3. Bij de verhuursubsidieaanvraag dienen telkens de volgende bescheiden te worden overlegd:
 - a. een afschrift van reglement of statuten;
 - b. een uittreksel van de inschrijving van de verhuurder in het handels- of stichtingenregister of andere registers voor zover door de betreffende wetgeving vereist;
 - c. het jaarprogramma;
 - d. de productbegroting van het jaarprogramma met een toelichting;
 - e. de jaarrekening van het voorgaande jaar met een toelichting, voor zover het geen nieuwe verhuurder betreft;
 - f. inhoudelijk jaarverslag van de werkzaamheden, bedoeld in artikel 2, eerste lid, van de verhuurder over het afgelopen begrotingsjaar voor zover het geen nieuwe verhuurder betreft, en
 - g. een beschrijving van het woningbestand, uitgesplitst naar de categorieën woningen, de huishoudsamenstelling en de maximale huurprijsgrenzen en een overzicht van de relatie inkomen-huur per categorie woningen.
 - h. een afschrift van het prestatiecontract over het afgelopen jaar en een concept prestatiecontract van het lopende jaar.
 - i. een document waaruit blijkt dat de verhuurder eigendom, bezit of beperkt recht heeft van ten minste 15 woningen.
4. Van de in het eerste lid genoemde indieningsdatum kan, buiten het geval opgenomen onder het tweede lid, slechts bij uitzondering na toestemming van het bestuurscollege worden afgeweken.

Artikel 6

1. Indien de aanvraag niet voldoet aan de in artikel 5, derde lid, gestelde eisen, stelt het bestuurscollege de aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen twee weken nadat de onvolledigheid aan hem is meegedeeld aan te vullen of te verbeteren.
2. Indien verzoeker onvoldoende of geen gebruik maakt van de gelegenheid, bedoeld in het eerste lid, wordt de aanvraag niet verder in behandeling genomen. Van deze beslissing doet het bestuurscollege binnen zes weken mededeling aan aanvrager, onder opgaaf van redenen en terugzending van de ingediende bescheiden.
3. Na ontvangst van een beslissing zoals omschreven in het tweede lid wordt een nieuwe aanvraag voor het begrotingsjaar waarvoor verhuursubsidie was aangevraagd niet in behandeling genomen.

Artikel 7

1. Binnen twee maanden na ontvangst van de aanvraag brengt de beleidsverantwoordelijke directie integraal advies uit aan het bestuurscollege omtrent de aanvraag om verhuursubsidie.
2. Na ontvangst van de aanvraag en het advies, bedoeld in het eerste lid, beslist het bestuurscollege en brengt de beslissing uiterlijk 1 juli van het kalenderjaar voorafgaande aan het begrotingsjaar waarvoor verhuursubsidie wordt aangevraagd, schriftelijk ter kennis van aanvrager.

Hoofdstuk III. VERHUURSUBSIDIE

Artikel 8

1. Verhuursubsidie wordt verleend voor een termijn van maximaal één jaar.
2. De termijn, bedoeld in het eerste lid, kan bij een door het bestuurscollege vast te stellen eilandsverordening worden gewijzigd.

3. Indien een wijziging als bedoeld in het tweede lid in het nadeel is van de verhuursubsidieontvanger heeft die wijziging geen gevolgen voor deze verhuursubsidieontvanger.

Artikel 9

1. De verhuursubsidie per woning per maand bedraagt het verschil tussen de maximale huurprijs en de maximale vraagprijs per maand krachtens de huur-inkomenstabel.
2. De overeenkomstig het eerste lid berekende verhuursubsidie wordt naar boven afgerond op hele USD.
3. De uitkering van de verhuursubsidie geschiedt gedurende de periode waarvoor deze is toegekend in maandelijkse termijnen, door middel van voorschotten of eenmalige uitkering.

Artikel 10

Het besluit tot toekenning van de verhuursubsidie bevat in ieder geval:

- a. de verwijzing naar het advies van de beleidsverantwoordelijke directie die advies heeft uitgebracht;
- b. datum waarop de aanvraag is ingediend;
- c. naam van de verhuurder die de aanvraag heeft ingediend;
- d. het maximale bedrag dat wordt verleend;
- e. de opschortende voorwaarde dat de aanvrager binnen een in het besluit tot toekenning opgenomen termijn een prestatiecontract met het openbaar lichaam afsluit.
- f. het prestatiecontract wordt afgesloten tussen het Bestuurscollege en Verhuurder en vormt als zodanig een zeer essentieel onderdeel van het toe te passen beleid op het terrein van de Sociale Woningbouw alsmede voor de Verhuurder.

Artikel 11

1. Het bestuurscollege kan de verhuursubsidie bij een met redenen omkleed besluit geheel of gedeeltelijk opschorten, intrekken of terugvorderen indien:
 - a. de activiteiten waarvoor verhuursubsidie is verleend niet of niet geheel hebben plaatsgevonden;
 - b. de verhuurder aan deze verordening of aan de verhuursubsidievoorwaarden of aan het prestatiecontract niet of niet naar behoren voldoet;
 - c. de verhuurder opzettelijk onjuiste gegevens heeft verstrekt, welke ten onrechte hebben geleid tot het verlenen van de verhuursubsidie;
 - d. de verhuurder de verhuursubsidie op andere wijze besteedt dan op grond van het prestatiecontract is overeengekomen;
 - e. aan de verhuurder surséance van betaling is verleend dan wel een verzoek daartoe bij de rechter is ingediend.
2. Alvorens het bestuurscollege de verhuursubsidie geheel of gedeeltelijk opschort, intrekt of terugvordert, wordt de verhuurder in de gelegenheid gesteld te worden gehoord.
3. In geval van opheffing van een verhuurder of indien deze in staat faillissement is verklaard wordt de verhuursubsidie geheel ingetrokken.
4. Het besluit tot gehele of gedeeltelijke opschorting, intrekking of terugvordering van een verhuursubsidie vermeldt de dag, waarop het in werking treedt en de periode van intrekking of opschorting.
5. Een afschrift van het besluit wordt aan betrokkene bij aangetekende brief toegezonden of tegen gedagtekend ontvangstbewijs uitgereikt.
6. Indien uit andere hoofde dan op basis van artikel 3 voor de uitvoering van het prestatiecontract een bedrag aan subsidie aan de verhuurder wordt verstrekt, wordt enkel het gedeelte van het bedrag aan verhuursubsidie verstrekt dat eerstgenoemde bedrag overschrijdt.

Artikel 12

1. Een verhuursubsidie wordt bij een met redenen omkleed besluit van het bestuurscollege geweigerd indien:
 - a. de verhuurder de uitvoering van zijn taken volledig uit eigen middelen of uit middelen van derden kan bekostigen;
 - b. er gegronde redenen bestaan om aan te nemen dat:
 - 1°. de activiteiten niet of niet geheel zullen plaatsvinden;
 - 2°. de verhuurder niet zal voldoen aan de aan de verhuursubsidie verbonden verplichtingen;
 - 3°. de verhuurder niet op een behoorlijke wijze rekening en verantwoording zal afleggen omtrent de verplichte activiteiten en de daaraan verbonden uitgaven en inkomsten, voor zover deze voor de vaststelling van de verhuursubsidie van belang zijn;
 - c. de verhuurder in het kader van de aanvraag opzettelijk onjuiste of onvolledige gegevens heeft verstrekt en de verstrekking van deze gegevens tot een onjuiste beslissing op de aanvraag zou hebben geleid;
 - d. de verhuurder surséance van betaling is verleend dan wel een verzoek daartoe bij het rechter is ingediend;
 - e. de verhuurder in staat van faillissement is verklaard;
 - f. de verhuurder zijn aanvraag na de in artikel 3, eerste lid, genoemde datum heeft ingediend met inachtneming van het vierde lid van dat artikel;
 - g. met het verstrekken van de verhuursubsidie het plafond, bedoeld in artikel 4, wordt overschreden.
2. Een verhuursubsidie kan voor de gevallen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, onder 1° en 2°, en onderdeel d, gedeeltelijk worden geweigerd.
3. Artikel 11, tweede lid, is van overeenkomstige toepassing.
4. Een afschrift van het besluit wordt aan betrokkene bij aangetekende brief toegezonden of tegen gedagtekend ontvangstbewijs uitgereikt.

Hoofdstuk IV. VERANTWOORDING EN TOEZICHT

Artikel 13

1. Het bestuurscollege overlegt binnen twee maanden na ontvangst van de in artikel 5, derde lid, genoemde stukken met de verhuurder over de voorgenomen activiteiten.
2. Jaarlijks voor 1 januari van het begrotingsjaar waarover verhuursubsidie is aangevraagd leggen de verhuurder en het bestuurscollege de resultaten van het in het eerste lid genoemde overleg vast in een prestatiecontract.
3. Afhankelijk van de aard van de prestatie en de hoogte van het bedrag van de verhuursubsidie kan het prestatiecontract in de vorm van een outputcontract, procescontract, inputcontract of een combinatie daarvan worden opgesteld.
4. Een prestatiecontract houdt ten minste het volgende in:
 - a. de doelstelling van de verhuurder, inhoudende het huisvesten van diegenen die niet of onvoldoende in staat zijn zelfstandig in hun eigen woningbehoefte te voorzien;
 - b. het product;
 - c. de te leveren prestaties in termen van kwantiteit en kwaliteit;
 - d. de beschrijving van de financiële middelen;
 - e. de omvang van de verhuursubsidie;
 - f. de duur van de overeenkomst;
 - g. de financiële controle;
 - h. rapportages;
 - i. evaluaties.

Artikel 14

1. Jaarlijks voor 1 augustus zendt de verhuurder aan het bestuurscollege de vastgestelde begroting voor het eerste daarop volgende jaar, een meerjarenbegroting en een meerjarenbeleidsplan voor de eerstkomende vier jaar alsmede een overzicht van de voorgenomen activiteiten in het eerste volgende jaar.
2. De verhuurder verleent vóór het sluiten van het prestatiecontract en tijdens de looptijd ervan te allen tijde alle medewerking tot inzage in de boekhouding van de verhuurder aan de ambtenaren en andere personen die belast zijn met het toezicht op de naleving van deze eilandsverordening.
3. De verhuurder verschaft en overlegt, tijdens de verhuursubsidieperiode, op verzoek van het bestuurscollege alle inlichtingen en gegevens.
4. Jaarlijks vóór 1 april legt de verhuurder aan het bestuurscollege verantwoording af over het gevoerde financiële beleid en het beleid met betrekking tot de volkshuisvesting over het direct voorafgaande jaar vergezeld van een rapport betreffende de prestaties van de verhuurder conform het prestatiecontract, het huurprijsbeleid, het incassobeleid en de toewijzing van woningen.
5. De verantwoording vindt plaats door toezending aan het bestuurscollege van de jaarrekening en het jaarverslag over het direct voorafgaande jaar.
6. De jaarrekening wordt voorzien van een goedkeurende accountantsverklaring.
7. Bij een door het bestuurscollege vast te stellen eilandsverordening kunnen regels betreffende de financiële controle worden vastgesteld en de ambtenaren en andere personen als bedoeld in het tweede lid worden aangewezen.

Hoofdstuk V. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 15

1. Deze verordening is niet van toepassing op subsidies die vóór de inwerkingtreding van deze verordening zijn toegekend.
2. Deze verordening is van toepassing op reeds ingediende verhuursubsidieaanvragen. Indien dit onevenredig bezwaarlijk is voor de verhuurdersubsidieaanvrager, kan het bestuurscollege anders bepalen.

Artikel 16

1. Deze eilandsverordening treedt in werking zoals is bepaald in de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland, en daarbij geldend voor Sint Eustatius.
2. Deze eilandsverordening wordt aangehaald als Verhuursubsidieverordening Sint Eustatius 2021.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de eilandsraad van het openbaar lichaam Sint Eustatius van 16 september 2021

De Voorzitter,

Mw. M.A.U. Francis,

De p.o.v griffier,

Dhr. E. Jami

Bijlage 1 Behorende bij Verhuursubsidieverordening Sint Eustatius Huurinkomenstabel			
Inkomen per jaar		Max percentage	Huur
\$10,000.00	\$11,453.00	13.44%	\$112.00
\$11,454.00	\$12,011.00	13.20%	\$126.00
\$12,012.00	\$12,570.00	13.99%	\$140.00
\$12,571.00	\$13,129.00	14.70%	\$154.00
\$13,130.00	\$13,687.00	15.35%	\$168.00
\$13,688.00	\$14,246.00	15.96%	\$182.00
\$14,247.00	\$14,804.00	16.51%	\$196.00
\$14,805.00	\$15,363.00	16.94%	\$209.00
\$15,364.00	\$15,922.00	17.42%	\$223.00
\$15,923.00	\$16,480.00	17.86%	\$237.00
\$16,481.00	\$17,039.00	18.28%	\$251.00
\$17,040.00	\$17,598.00	18.66%	\$265.00
\$17,599.00	\$18,156.00	19.02%	\$279.00
\$18,157.00	\$18,715.00	19.36%	\$293.00
\$18,716.00	\$19,274.00	19.68%	\$307.00
\$19,275.00	\$19,832.00	19.98%	\$321.00
\$19,833.00	\$20,391.00	20.27%	\$335.00
\$20,392.00	\$20,950.00	20.54%	\$349.00
\$20,951.00	\$21,508.00	20.79%	\$363.00
\$21,509.00	\$22,067.00	21.03%	\$377.00
\$22,068.00	\$22,626.00	21.26%	\$391.00
\$22,627.00	\$23,185.00	21.48%	\$405.00
\$23,186.00	\$23,744.00	21.69%	\$419.00
\$23,745.00	\$24,343.00	21.88%	\$433.00
\$24,344.00	\$24,942.00	22.03%	\$447.00
\$24,943.00	\$25,541.00	22.18%	\$461.00
\$25,542.00	\$26,100.00	22.32%	\$475.00
\$26,101.00	\$26,659.00	22.48%	\$489.00
\$26,660.00	\$27,218.00	22.64%	\$503.00
\$27,219.00	\$27,777.00	22.79%	\$517.00
\$27,778.00	\$28,336.00	22.94%	\$531.00
\$28,337.00	\$28,895.00	23.08%	\$545.00
\$28,896.00	\$29,454.00	23.21%	\$559.00
\$29,455.00	\$30,013.00	23.34%	\$573.00
\$30,013.00			*

* Huishoudinkomens boven 30013,00 betalen de gecalculeerde huur op basis van het huurpuntenstelsel (woningwaarderingstelsel).

Bijlage 2 behorende bij de verhuursubsidieverordening 2021

Betreft:

Samenvatting in hoofdlijnen van de financiële consequenties voor de nu geraamde subsidiebedragen. (van belang voor de huurders, voor de verhuurder, voor het OLE en voor het Rijk als subsidieverstrekker.

Algemeen:

Op basis van de argumenten zoals toegelicht bij de verordening "huurcommissie- en huurprijzenverordening" is voor Sint Eustatius gekozen voor de zg. Variant 3. Deze variant 3 is terug te vinden en onderbouwd in het rapport van ABF research uit 2019, en daarna door het Projectteam aangepast (maatwerk voor Sint Eustatius met inachtneming van : oppervlakte- en liggingsfactoren).

Met respectering voor de privacy overleggen we niet de detailgegevens van de uitkomsten voor alle 94 woningen, maar wel voor het te voeren beleid een duidelijk totaaloverzicht.

In het projectteam is ook uitvoerig nagedacht over een keuze voor de zg. Variant 2 alsmede vergeleken met Variant 3.

Variant 2 kwam uiteindelijk op te hoge maximumhuurprijzen, zoals is te zien in onderstaande vergelijking tussen variant 2 en variant 3

Kerntoelichting van de gevolgen voor de uiteindelijke keuze voor variant 3 financieel in totaliteit:

- De maximale huuropbrengsten volgens het nieuwe woningwaarderingstelsel (=op basis van het huurpuntenstelsel) zijn berekend op USD 601.061,76
- De huidige huren bedragen nu daadwerkelijk USD 174.615,12
- Het verschil tussen a. en b. = USD 426.446,64
- Het bedrag onder c. wordt in grote lijnen nu het maximale verhuursubsidiebedrag in het 1e jaar (2022) van het Rijk aan OLE/SHF als verhuurder.
- Dat hogere subsidiebedrag vormt straks de basis voor de opbouw van een sterkere sociale verhuurder. Alleen dan kan er financiële ruimte vrij komen voor bitter noodzakelijke nieuwbouw en renovaties.
- Het huidige subsidiebedrag is al sinds enige jaren USD 216.000,00 per jaar.

F. Voor Uw goede begrip:

De daadwerkelijk nieuwe huurprijzen voor de huurders worden in de toekomst berekend aan de hand van de zg. Huishoudinkomenstabel zoals verduidelijkt in bijlage 1 behorende bij deze verhuursubsidieverordening en is om sociale redenen sterk gemaximeerd.

Deze maximumstijging van de huurprijzen is opgenomen in bijlage II behorende bij de andere verordening, namelijk huurcommissie- en huurprijzenverordening Sint Eustatius 2021.

Samenvattende tabel behorende bij deze toegelichte bijlage 2:

Variant 3 - Phase 1 Golden Rock									
Totale Woningoppervlakte	Woningtype (Vrijstaande Woning)	Buurt	Totale Punten	Punt waarde	Maximale huurprijs	Huur 2021	Verschil Max. Huur & Huur 2021	Liberalisatiegrens	
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 126.00	\$417.29	\$750.00	
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 126.00	\$417.29	\$750.00	
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 238.00	\$305.29	\$750.00	
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 70.00	\$473.29	\$750.00	

Variant 3 - Phase 1 Golden Rock

Totale Woningoppervlakte		Woningtype (Vrijstaande Woning)		Buurt		Totale Punten		Punt waarde		Maximale huurprijs		Huur 2021		Verschil Max. Huur & Huur 2021		Liberalisatiegrens	
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$	125.00	\$417.29	\$750.00								
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$	126.00	\$417.29	\$750.00								
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$	238.00	\$305.29	\$750.00								
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$	70.00	\$473.29	\$750.00								
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$	112.00	\$431.29	\$750.00								
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$	196.00	\$347.29	\$750.00								
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$	98.00	\$445.29	\$750.00								
66.99	15	10	91.99	6.5	\$597.94	\$	112.00	\$485.94	\$750.00								
67.69	15	10	92.69	6.5	\$602.49	\$	112.00	\$490.49	\$750.00								
66.99	15	10	91.99	6.5	\$597.94	\$	154.00	\$443.94	\$750.00								
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$	56.00	\$487.29	\$750.00								
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$	168.00	\$375.29	\$750.00								
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$	279.00	\$264.29	\$750.00								
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$	112.00	\$431.29	\$750.00								
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$	98.00	\$445.29	\$750.00								
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$	238.00	\$305.29	\$750.00								
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$	56.00	\$487.29	\$750.00								
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$	56.00	\$487.29	\$750.00								
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$	125.00	\$418.29	\$750.00								
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$	125.00	\$418.29	\$750.00								
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$	210.00	\$333.29	\$750.00								
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$	279.00	\$264.29	\$750.00								
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$	140.00	\$403.29	\$750.00								
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$	279.00	\$264.29	\$750.00								
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$	279.00	\$264.29	\$750.00								

Huur per maand -->
Huur per jaar -->

\$ 3.719.00
\$ 44.628.00
\$10.031.72
\$100.560.50

Variant 3 - Phase 2 Golden Rock

Totale Woningoppervlakte	Woningtype (Vrijstaande Woning)	Buurt	Totale Punten	Punt waarde	Maximale huurprijs	Huur 2021	Vershil Max. Huur & Huur 2021	Liberalisatiegrens
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 209.00	\$334.29	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 126.00	\$417.29	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 279.00	\$264.29	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 251.40	\$291.89	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 270.00	\$273.29	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 126.00	\$417.29	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 206.00	\$337.29	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 56.00	\$487.29	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 112.00	\$431.29	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 112.00	\$431.29	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 209.00	\$334.29	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 112.00	\$431.29	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 279.00	\$264.29	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 112.00	\$431.29	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 112.00	\$431.29	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 56.00	\$487.29	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 279.00	\$264.29	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 265.00	\$278.29	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 279.00	\$264.29	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 237.00	\$306.29	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 112.00	\$431.29	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 270.00	\$273.29	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 168.00	\$375.29	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 112.00	\$431.29	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 168.00	\$375.29	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 279.00	\$264.29	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 279.00	\$264.29	\$750.00
58.58	15	10	83.58	6.5	\$543.29	\$ 112.00	\$431.29	\$750.00
Huur per maand -->						\$ 5,187.40	\$10,024.71	
Huur per jaar -->						\$ 62,248.80	\$120,296.47	

Variant 3 - Phase 3 Golden Rock

Totale Woningoppervlakte	Woningtype (Vrijstaande Woning)	Buurt	Totale Punten	Punt waarde	Maximale huurprijs	Huur 2021	Verschil Max. Huur & Huur 2021	Liberalisatiegrens
62.58	15	10	87.58	6.5	\$569.27	279.00	\$290.27	\$750.00
62.58	15	10	87.58	6.5	\$569.27	112.00	\$457.27	\$750.00
62.58	15	10	87.58	6.5	\$569.27	279.00	\$290.27	\$750.00
62.58	15	10	87.58	6.5	\$569.27	112.00	\$457.27	\$750.00
62.58	15	10	87.58	6.5	\$569.27	112.00	\$457.27	\$750.00
62.58	15	10	87.58	6.5	\$569.27	279.00	\$290.27	\$750.00
62.58	15	10	87.58	6.5	\$569.27	279.00	\$290.27	\$750.00
62.58	15	10	87.58	6.5	\$569.27	-	\$569.27	\$750.00
62.58	15	10	87.58	6.5	\$569.27	279.00	\$290.27	\$750.00
62.58	15	10	87.58	6.5	\$569.27	56.00	\$513.27	\$750.00
62.58	15	10	87.58	6.5	\$569.27	56.00	\$513.27	\$750.00
62.58	15	10	87.58	6.5	\$569.27	56.00	\$513.27	\$750.00
62.58	15	10	87.58	6.5	\$569.27	56.00	\$513.27	\$750.00
62.58	15	10	87.58	6.5	\$569.27	238.00	\$331.27	\$750.00
62.58	15	10	87.58	6.5	\$569.27	279.00	\$290.27	\$750.00
66.78	15	10	91.78	6.5	\$596.57	223.00	\$373.57	\$750.00
62.58	15	10	87.58	6.5	\$569.27	279.00	\$290.27	\$750.00
67.48	15	10	92.48	6.5	\$601.12	112.00	\$489.12	\$750.00
62.58	15	10	87.58	6.5	\$569.27	168.00	\$401.27	\$750.00
62.58	15	10	87.58	6.5	\$569.27	154.00	\$415.27	\$750.00
62.58	15	10	87.58	6.5	\$569.27	56.00	\$513.27	\$750.00
62.58	15	10	87.58	6.5	\$569.27	279.00	\$290.27	\$750.00
62.58	15	10	87.58	6.5	\$569.27	112.00	\$457.27	\$750.00
62.58	15	10	87.58	6.5	\$569.27	-	\$569.27	\$750.00
					\$0.00		\$0.00	
Huur per maand -->						\$ 3,855.00	\$9,866.63	
Huur per jaar -->						\$ 46,260.00	\$118,399.56	

Variant 3 - Phase 4 = Lodi/Other

Totale Woningoppervlakte	Woningtype (Vrijstaande Woning)	Buurt	Totale Punten	Punt waarde	Maximale huurprijs	Huur 2021	Verschil Max. Huur & Huur 2021	Liberalisatiegrens
41.23	15	10	66.23	6.5	\$430.50	\$ 126.00	\$304.50	\$750.00
41.23	15	15	71.23	6.5	\$463.00	\$ 196.00	\$267.00	\$750.00
41.23	15	15	71.23	6.5	\$463.00	\$ 196.00	\$267.00	\$750.00
					\$0.00		\$0.00	\$750.00
42	15	20	77	6.5	\$500.50	\$ 56.00	\$444.50	\$750.00
35.7	15	15	65.7	6.5	\$427.05	\$ 56.00	\$371.05	\$750.00
35.7	15	10	60.7	6.5	\$394.55	\$ 56.00	\$338.55	\$750.00
35.7	15	15	65.7	6.5	\$427.05	\$ 55.86	\$371.19	\$750.00
41.23	15	10	66.23	6.5	\$430.50	\$ 140.00	\$290.50	\$750.00
35.7	15	10	60.7	6.5	\$394.55	\$ 56.00	\$338.55	\$750.00
35.7	15	15	65.7	6.5	\$427.05	\$ 56.00	\$371.05	\$750.00
35.7	15	10	60.7	6.5	\$394.55	\$ 112.00	\$282.55	\$750.00
41.23	15	15	71.23	6.5	\$463.00	\$ 126.00	\$337.00	\$750.00
35.7	15	10	60.7	6.5	\$394.55	\$ 84.00	\$310.55	\$750.00
38.5	15	20	73.5	6.5	\$477.75	\$ 223.00	\$254.75	\$750.00
40.6	15	20	75.6	6.5	\$491.40	\$ 56.00	\$435.40	\$750.00
41.23	15	10	66.23	6.5	\$430.50	\$ 125.00	\$305.50	\$750.00
35.7	15	10	60.7	6.5	\$394.55	\$ 70.00	\$324.55	\$750.00
Huur per maand -->						\$ 1,789.86	\$5,614.16	
Huur per jaar -->						\$ 21,478.32	\$67,369.92	

Totals Calculation Rent Subsidy

Phase	Aantal Woningen	Max Var. 3	Huidig	Verschil
1	25	\$ 165,008.69	\$ 44,628.00	\$ 120,380.69
2	28	\$ 182,545.27	\$ 62,248.80	\$ 120,296.47
3	24	\$ 164,659.56	\$ 46,260.00	\$ 118,399.56
4	17	\$ 88,848.24	\$ 21,478.32	\$ 67,369.92
Total	94	\$ 601,061.76	\$ 174,615.12	\$ 426,446.64

TOELICHTING

Algemeen

Met deze verordening wordt het mogelijk om aan een verhuurder die bij aanvang van het kalenderjaar het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht heeft van 15 of meer woningen en die statutair in het belang van de sociale volkshuisvesting van Sint Eustatius woningen verhuurt ten behoeve van diegenen die niet of onvoldoende in staat zijn zelfstandig in hun eigen woningbehoefte te voorzien, een verhuursubsidie te verstrekken.

Artikelsgewijs

Artikel 1

In artikel 1 zijn begripsbepalingen opgenomen.

Artikel 2

In artikel 2, eerste lid, wordt verder uiteengezet wat wordt verstaan onder 'het huisvesten van diegenen die niet of onvoldoende in staat zijn zelfstandig in hun eigen woningbehoefte te voorzien'. Daarbij gaat het voornamelijk om een beschrijving van de werkzaamheden die een verhuurder die in aanmerking wil komen voor een subsidie, verricht. Het betreft hier geen eis voor de subsidieverstrekking zelf. In het tweede lid is bepaald dat het bestuurscollege dienaangaande aanvullende regels kan stellen.

Artikel 3

In artikel is bepaald dat het bestuurscollege bevoegd is verhuursubsidie te verstrekken en vervolgens om hieraan voorwaarden te verbinden. De afspraken tussen het bestuurscollege en de verhuurder worden vastgelegd in een prestatiecontract met name. Dit jaarlijkse document gaat een nog belangrijkere rol vervullen omdat de verhuursubsidie een van de belangrijkste beleidsonderdelen voor de verhuurder gaat worden. De relatie tussen bestuurscollege enerzijds en verhuurder anderzijds is daarbij intensief.

Artikel 4

In artikel 4 is bepaald dat een verhuursubsidieplafond kan worden vastgesteld. Alvorens een verhuursubsidie te (kunnen) verstrekken zijn voldoende middelen op de begroting benodigd. In de praktijk is het vooral van belang dat de verstrekker van de verhuursubsidie (BZK) vertrouwen behoudt in de samenwerking tussen OLE en de verhuurder.

Artikelen 5 tot en met 7

In de artikelen 5 tot en met 7 zijn bepalingen over de aanvraag van de verhuursubsidie opgenomen. In artikel 5 zijn de voorwaarden voor het doen van een aanvraag opgenomen en welke gegevens daarbij moeten worden overgelegd. In artikel 6 zijn bepalingen opgenomen over een 'onvoldoende' aanvraag. De beleidsverantwoordelijke directie brengt over de aanvraag advies uit (artikel 7).

Artikelen 8 tot en met 12

Artikelen 8 tot en met 12 gaan over de verhuursubsidie als zodanig. Zo bepaalt artikel 8 onder meer dat de verhuursubsidie voor een termijn van maximaal één jaar wordt verstrekt. In artikel 9 is beschreven waaruit de verhuursubsidie bestaat en hoe deze wordt uitgekeerd.

In artikel 10 is bepaald hoe het besluit tot toekenning van een verhuursubsidie eruitziet. In artikel 11 is bepaald in welke gevallen de verhuursubsidie kan worden opgeschort, ingetrokken of teruggevorderd. Voorts is in artikel 11, zesde lid, bepaald dat verhuursubsidie alleen wordt verstrekt zolang geen subsidie uit anderen hoofde voor de werkzaamheden, bedoeld in artikel 2, is verstrekt.

Artikel 12 bepaalt in welke gevallen de verhuursubsidie (gedeeltelijk) kan worden geweigerd.

Artikelen 13 en 14

In de artikelen 13 en 14 is het 'verantwoordingsmechanisme' opgenomen.

Artikel 16: In de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland is bepaald dat na vaststelling door de eilandsraad door BZK de invoeringsdatum kan worden vastgesteld.