

Wet .....,  
houdende bijzondere regels inzake huur  
en verhuur van woonruimte en instelling  
Huurcommissie  
(Huurwet Woonruimte 2019)  
(Initiatiefvoorstel van de leden: J. Simons  
en R. Cotino)

---

Eindverslag  
der  
Commissie van Rapporteurs

---

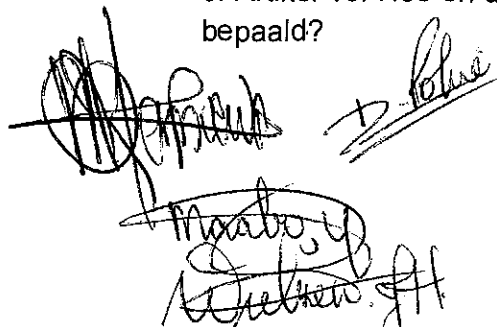
PREADVIES

De Commissie van Rapporteurs voor de ontwerpwet *houdende bijzondere regels inzake huur en verhuur van woonruimte en instelling Huurcommissie (Huurwet Woonruimte 2019)* (Initiatiefvoorstel van de leden: J. Simons en R. Cotino) heeft op **dinsdag 13 november 2018** voor de eerste keer vergaderd, waarbij de werkwijze en het te volgen traject van haar onderzoek is besproken en vastgesteld.

Op voornoemde datum heeft de Commissie Preadvies uitgebracht, waarin zij aangaf zich te kunnen stellen achter het doel van de ontwerpwet (*zie Preadvies dd. 13 november 2018*).

In het Preadvies werden ten aanzien van de fundamenteën van de ontwerpwet enkele vraag-en aandachtspunten opgenomen, t.w.:

1. De Commissie ziet de begrippen "huurder" en "verhuurder" graag omschreven in de algemene bepalingen.
2. Het doel van de ontwerpwet is niet duidelijk genoeg omschreven in de ontwerpwet.
3. Is de term "huurruimte" zoals bedoeld in de ontwerpwet conform Surinaamse standaarden?
4. Wat is de grens van de sociale huursector? Kunnen studenten meegenomen worden in dit kader?
5. Komt de Huurcommissie ook in bij geschillen bij het verhuren van sociale woningen van de overheid?
6. Artikel 13: Hoe en door wie worden de huurprijzen bepaald?



7. Waarom is er gekozen voor een periode van 3 jaren in de overgangsbepaling (artikel 40 lid 4)?

8. Moet de overheid inspelen op huurgeschillen tussen burgers, ondanks het feit dat er duidelijke contracten worden aangegaan?

**Verder was het voornemen om de volgende actoren te horen:**

- De initiatiefnemers van de ontwerpwet
- Een vertegenwoordiging van de Rechterlijke Macht
- Een vertegenwoordiging van het Ministerie van Openbare Werken, Transport en
- Communicatie (Afd. Bouw- en Woningtoezicht)
- Een vertegenwoordiging van het Ministerie van Sociale Zaken en
- Volkshuisvesting
- Nog te identificeren relevante stakeholders

Op basis van het gestelde vroeg de Commissie De Nationale Assemblée om in het kader van het vooronderzoek van deze ontwerpwet bijeen te komen. *(zie Preadvies dd. 13 november 2018 en het verslag van de Commissie (zie verslag Commissievergadering dd. 13 november 2019 Cie. 148/Huurwet woonruimte 2018/1-2018)*

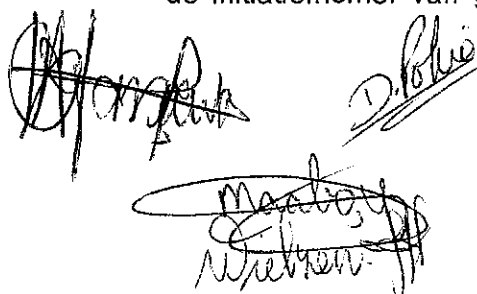
## VOORONDERZOEK

Op dinsdag 13 november 2019 is het Preadvies ingediend. De Nationale Assemblée heeft zich op **dinsdag 20 november 2019 (H.35)** in Huishoudelijke Vergadering hierover gebogen. De Nationale Assemblée heeft tijdens deze vergadering besloten mee te gaan met het voorstel van de Commissie voor het verder onderzoek van de ontwerpwet.

## ONDERZOEK

### MEETING MET ACTOREN

- Op **donderdag 07 maart 2019** heeft de Commissie een onderhoud gehad met één van de initiatiefnemers van de ontwerpwet, lid. R. Cotino. Het doel van deze meeting was om met de initiatiefnemer van gedachten te wisselen



omtrent enkele bestaande vraag-en aandachtspunten inzake de ontwerpwet.

Tijdens deze meeting heeft de Commissie tevens besloten de volgende actoren uit te nodigen om zodoende hun zienswijze en visie inzake de ontwerpwet te vernemen, n.l.:

- 1) Stichting Sekrepatu,
- 2) Intervast Suriname NV.
- 3) Rashiv Onroerendgoed Mij N.V.
- 4) Kewalbansingh appartementencomplex.
- 5) Stichting Volkshuisvesting.
- 6) De Minister van SOZAVO en haar staf (initiatiefnemers erbij)

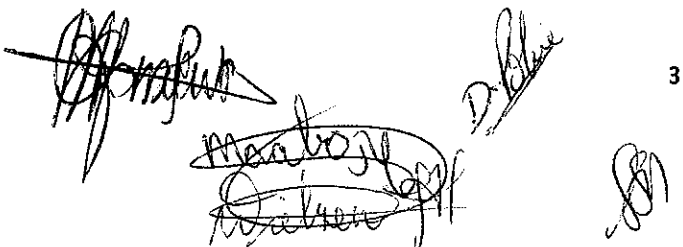
**(zie verslag Commissievergadering dd. 07 maart 2019/Cie. 47/Huurwet woonruimte 2018/2-2019 )**

- De Commissie is op **donderdag 18 april 2019** wederom bijeen gekomen en heeft zij de verkregen feedback besproken. Het betrof feedback van:

- Kewalbansingh appartementencomplex
- Hof van Justitie
- Ministerie van Justitie en Politie
- Ministerie van Sociale Zaken en Volkshuisvesting

**(zie verslag Commissievergadering dd. 18 april 2019/Cie. 65/Huurwet woonruimte 2018/3-2019)**

- Op **donderdag 04 juli 2019** heeft de Commissie een meeting gehad met beide initiatiefnemers van de ontwerpwet. Tijdens deze meeting is de ontwerpwet artikelsgewijs doorgenomen, waarbij er meteen concrete juridisch-technische voorstellen zijn gedaan zijdens de initiatiefnemers. De Commissie stelde voor aan de initiatiefnemers om een Nota van Wijziging in te dienen, alvorens over te gaan tot behandeling van de ontwerpwet in een Openbare Commissievergadering.



Zijdens de initiatiefnemers werd op dit voorstel positief gereageerd.

**(zie verslag Commissievergadering dd. 04 juli 2019/Cie. 93/Huurwet woonruimte 2018/5-2019).**

Op donderdag 14 november 2019 is de Nota van Wijziging ingediend.

**(zie Nota van Wijziging dd. 14 november 2019/Agenda no. 2296/'19)**

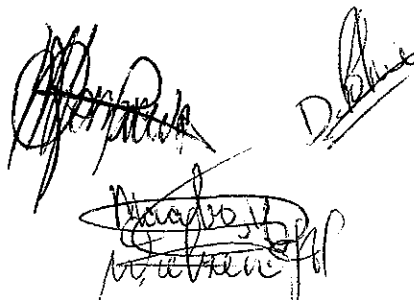
## **OPENBARE COMMISSIEVERGADERING**

Op vrijdag 15 november 2019 is de ontwerpwet in een Openbare Commissievergadering behandeld.

- De Voorzitter van de Commissie gaf een korte uiteenzetting over de werkzaamheden welke de Commissie heeft verricht vóór de Openbare Commissievergadering.
- Tijdens de Openbare Commissievergadering zijn er zijdens de Commissieleden enkele technische alsook beleidsmatige vraag-en aandachtspunten, aan de orde geweest, die m.n. te maken hadden met de praktische uitvoering van deze wet:

### **Enkele technische mededelingen, voorstellen en vraagpunten van de leden van de commissie:**

- geldt deze wet ook voor huurders die een woonruimte huren voor bedrijfsactiviteiten (barbershops/eetruimten)?
- de huurbeschermingswet 1949 gaat op grond van dit wetsvoorstel vervallen. Kunnen de initiatiefnemers aangeven welke de overwegingen zijn om de huurder en verhuurder thans die gelijke positie te geven, in tegenstelling tot de Huurbeschermingswet,



waarin aan de huurder specifieke bescherming is geboden?

- gelet op het technisch karakter met betrekking tot de vaststelling van de maximale huurprijs van huurwoningen behorende tot de categorie als bedoeld in artikel 13, dient duidelijk gemaakt worden hoe deze vaststelling in de praktijk geschiedt.
- hoe zijn de initiatiefnemers tot de vaststelling gekomen van de maximale huurprijs per jaar van 9.5% van de werkelijke waarde van de woonruimte. Wat zijn de uitgangspunten die hierbij hebben gegolden?
- het is noodzakelijk dat de definities van de diverse woonruimtes, zoals genoemd in de ontwerpwet, wederom worden bekeken in relatie tot de praktijk.

## DISCUSSIEPUNT

Enkele vraagpunten die ter discussie aan de plenaire vergadering zullen worden voorgelegd zijn o.a.:

- waarom is de toepassing van de regeling met betrekking tot de maximale huurprijs beperkt tot de categorie woonruimte met een werkelijke waarde van maximaal SRD. 250.000, -.

## BESLUITEN

- De Commissie kan zich stellen achter de wijze waarop de initiatiefnemer, lid J. Simons, en de Minister van Sociale Zaken en Volkshuisvesting zijn ingegaan op de bestaande vraag-en aandachtspunten;
- Met betrekking tot de voorgestelde en overeengekomen wijzigingsvoorstellen heeft de Commissie met de initiatiefnemer overeenstemming bereikt, dat deze zullen worden verwerkt in een **tweede Nota van Wijziging**
- Op grond van de bevindingen en de gemaakte afspraken komt de Commissie tot de conclusie dat overgegaan kan worden tot behandeling


The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'J. Simons'. To its right, there are several smaller, less legible signatures and initials, including one that looks like 'D. Schone' and another that looks like 'S.M.'.

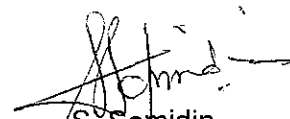
van de ontwerpwet in de Openbare Plenaire Vergadering;

- De Commissie adviseert, na bestudering van de ontwerpwet alsmede op grond van het door haar verrichte onderzoek op basis van de verkregen documenten en de hierbij verkregen informatie en inzichten, De Nationale Assemblée om goedkeuring te verlenen aan de ontwerpwet;
- Eventueel nog te rijzen vraagpunten kunnen tijdens de openbare behandeling aan de orde worden gesteld.

(zie verslag Openbare Commissievergadering dd. 15 november 2019/ OCV 20/Huurwet woonruimte 2018 / 06 – 2019)

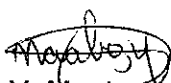
Paramaribo, 19 december 2019

  
S. Afonsbewa

  
S. Samidin

M. Jogi

P. Etnel

  
Y. Maabo

  
J. Wiezen

  
D. Pokie