

Aan Zijne Excellentie de Gouverneur van Aruba,
t.a.v. de Minister van Algemene Zaken, Innovatie,
Overheidsorganisatie, Infrastructuur en Ruimtelijke Ordening
L.G. Smith Blvd. 76
Alhier

Uw brief: 20 november 2023
Uw kenmerk: LV-23/0017
Datum: 27 november 2023
Kenmerk: RvA 75-23

Onderwerp: Ontwerp-Landsverordening tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek van Aruba in verband met het aanbrengen van een aantal wijzigingen die verband houden met de optimalisering van de werkzaamheden van de huurcommissie

Naar aanleiding van bijgaand aan de Raad ter advies toegezonden ontwerp-Landsverordening tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek van Aruba in verband met het aanbrengen van een aantal wijzigingen die verband houden met de optimalisering van de werkzaamheden van de huurcommissie, moge de Raad Uwe Excellentie het volgende berichten.

1. Benoemingstermijn

1.1 In artikel 253 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek van Aruba is bepaald dat de huurcommissie uit drie leden bestaat. Vervolgens is in artikel 254 bepaald dat aan de huurcommissie een secretaris en een (plaatsvervangend) secretaris worden toegevoegd. De (plaatsvervangend) secretaris is dus geen lid van de huurcommissie. De formulering van het voorgestelde nieuwe artikel 255, tweede lid, is daarom niet correct. Geadviseerd wordt de woorden 'als lid' uit deze bepaling te schrappen.

1.2 Daarnaast vraagt de Raad zich af waarom het wenselijk wordt geacht ook de secretaris voortaan voor een bepaalde tijd te benoemen, met de mogelijkheid van een eenmalige herbenoeming voor dezelfde periode. De Raad volgt de redenering dat nieuwe leden nieuwe perspectieven, ideeën en energie met zich brengen.¹ De secretaris, die overigens geen stem heeft in het beslissingsproces van de huurcommissie, kan na verloop van tijd echter ook als het collectieve geheugen van de huurcommissie fungeren, en daarmee een waardevolle bijdrage blijven leveren aan het functioneren van en de continuïteit binnen de huurcommissie. Reden waarom geadviseerd wordt de tijdelijke benoeming van de secretaris te heroverwegen.

¹ MvT, p. 1.



2. Deskundigheidseisen

2.1 Volgens de considerans is het in het belang van het optimaal functioneren van de huurcommissie wenselijk deskundigheidseisen te stellen aan de leden en de secretaris van de huurcommissie, evenals nadere regels met betrekking tot de werkwijze van de commissie. Daartoe wordt ten eerste in artikel I, onderdeel A, voorgesteld om aan artikel 255 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek van Aruba een derde lid toe te voegen waarin wordt bepaald dat tot lid slechts personen worden benoemd die over voldoende deskundigheid beschikken om bij te dragen aan de behoorlijke uitoefening van de aan de huurcommissie opgedragen taken. Dit lijkt zo vanzelfsprekend, dat de Raad zich afvraagt wat de toegevoegde waarde is van deze bepaling als daar geen nadere invulling aan wordt gegeven.

2.2 De in artikel I, onderdeel B, van het onderhavige ontwerp voorgestelde delegatiebepaling regelt namelijk alleen dat bij landsbesluit, houdende maatregelen, nadere regels gesteld kunnen worden met betrekking tot de werkwijze van de organisatie van de huurcommissie. De Raad acht deze formulering te beperkt. Geadviseerd wordt te bepalen dat het om nadere regels gaat met betrekking tot de organisatie en de werkwijze van de huurcommissie.

2.3 Daarnaast adviseert de Raad tevens een delegatiebepaling op te nemen op grond waarvan bij landsbesluit, houdende algemene maatregelen, ook nadere, en meer specifieke, deskundigheids-, kwaliteits- en persoonlijkheidseisen aan de leden en de secretaris worden gesteld. Op deze wijze kan reële inhoud worden gegeven aan het deskundigheidsvereiste zoals voorgesteld in artikel I, onderdeel A, van het ontwerp.

2.4 Ten slotte adviseert de Raad de delegatiebepaling(en) aan het einde van Boek 7, Titel 4, Afdeling 5, § 4, van het Burgerlijk Wetboek van Aruba op te nemen.

3. Conclusie en eindadvies

De Raad kan zich voor het overige met de doelstelling en de inhoud van het ontwerp verenigen en geeft u in overweging het aan de Staten aan te bieden, nadat met het voorgaande rekening is gehouden.

De Secretaris,

De Voorzitter,

mr. A. Braamskamp

mr. D.G. Kock