



**Council of Advice**  
**Raad van Advies**

*Strengthening Our Democracy*

Aan de Voorzitter van het Parlement  
Wilhelminastraat #1  
Philipsburg,  
Sint Maarten

STATEN VAN SINT MAARTEN			
Ingek. 03 JUL 2014			
Volgnr. 15/757/13-14			
Par.	J	NOJ	

RvA no. SM/02-14-ILV

Onderwerp: Initiatiefontwerplandsverordening tot instelling van een Timeshare Autoriteit (uw volgnummer: S/259/13-14).

Advies: Met verwijzing naar uw adviesverzoek d.d. 13 januari 2014 om het oordeel van de Raad van Advies inzake bovengenoemd ontwerp en de behandeling hiervan in de vergadering van de Raad d.d. 18 maart 2014, 1 april 2014, 22 april 2014, 3 juni 2014, 24 juni 2014 en 26 juni 2014 en de vaststelling hiervan in de vergadering van de Raad d.d. 26 juni 2014, bericht de Raad u als volgt.

Het ontwerp strekt er volgens de considerans toe tot het instellen van een Timeshare Autoriteit, teneinde de handhaving van de consumentenbescherming ter zake van timeshare te waarborgen en de oplossingen van conflicten tussen betrokkenen op praktische wijze te verzekeren.

Bestudering van het onderhavige ontwerp en de bijbehorende memorie van toelichting geeft de Raad aanleiding tot het maken van de navolgende opmerkingen.

**1. Algemene opmerkingen**

**Samenwerking Juridische Zaken en Wetgeving**

De Raad heeft geconstateerd dat het ontwerp gebreken vertoont zowel van inhoudelijke als van wetstechnische en redactionele aard.

De Raad adviseert het parlement ontwerpen van landsverordening in samenwerking met de afdeling JZ&W op te stellen teneinde kwalitatief betere ontwerpen te produceren.

RvA no. SM/02-14-ILV

1



## **2. Beleidsanalytische toets**

### **2.1 Wetgeving in de Engelse taal**

Op 18 juli 2013 heeft de Raad van Advies middels een brief gereageerd op de tweetaligheidskwestie betreffende de toen voor advies ingediende Landsverordening herziening timeshare (US/009/2012-2013) en de Sint Maarten Timeshare Authority Ordinance (US/010/2012-2013).

De Raad heeft toentertijd onder andere uit het oogpunt van rechtszekerheid de Staten in overweging meegegeven om de Engelse versies van de ontwerpen volledig in de Nederlandse taal op te maken en daarvan vertalingen van te maken.

Met betrekking tot de keuze van het indienen van Engelstalige regelgeving en de opmerkingen van de Raad hieromtrent, refereert de Raad naar de inhoud van zijn advies die is vastgesteld op 24 juni 2014, met nummer: SM.01-14-ILV inzake de initiatiefontwerplandsverordening tot herziening van de regels betreffende timeshare.

De Raad vraagt hiervoor de aandacht.

### **2.2 Flexibel houden van wetgeving**

De Raad heeft geconstateerd dat het ontwerp gedetailleerde regels bevat met betrekking tot de instelling van een Timeshare Autoriteit alsmede ter verbetering van consumentenbescherming. De Raad adviseert om slechts de hoofdelementen van een regeling, zijnde de structurele elementen en de wezenlijke bepalingen ten aanzien van het onderwerp, in het ontwerp te regelen, en bepalingen op te nemen, die delegatie van nadere regelgeving mogelijk maakt<sup>1</sup>. In lagere regelgeving kunnen vervolgens regels worden gesteld, ter uitwerking van het ontwerp. Het gevolg is dat de wetgeving flexibel blijft, en makkelijker is te wijzigen indien dit in de toekomst nodig wordt geacht.

De Raad refereert hierbij bijvoorbeeld naar artikel 12 en 13 van het ontwerp. Deze artikelen regelen met name de procedure inzake conflicten met betrekking tot timeshare. De Raad merkt op dat deze artikelen gedetailleerde regels beoogt vast te stellen met betrekking tot de genoemde procedures. De Raad adviseert hiertoe om slechts de hoofdelementen ten aanzien van de procedures in het ontwerp te regelen, en bepalingen op te nemen, die delegatie van nadere regelgeving mogelijk maakt.

---

<sup>1</sup> Zie ook advies van de Raad van Advies: SM.01-14-ILV



### **3. Juridische toets**

#### **3.1 Verbetering van consumentenbescherming**

De Raad constateert dat het ontwerp onder andere de consumentenbescherming met betrekking tot timeshare beoogt te verbeteren. De Raad is er niet van overtuigd dat door het implementeren van de mogelijkheid tot het geven van een bestuurlijke boete, de consumentenbescherming wordt verbeterd. Immers ontbreken onder andere garanties betreffende de afwerking van de accommodatie of een garantie betreffende de terugbetaling van reeds gedane betalingen indien de accommodatie niet wordt afgewerkt en, in voorkomend geval, het opstellen van de voorwaarden voor de toepassing van deze garanties<sup>2</sup>.

De Raad adviseert om hier rekening mee te houden.

#### **3.2 Openbaar lichaam**

Ingevolge artikel 2, eerste lid, en de daarbij behorende memorie van toelichting, wordt voorgesteld om de Sint Maarten Timeshare Autoriteit als openbaar lichaam in de zin van artikel 97 van de Staatsregeling te kwalificeren.

De Raad adviseert hiertoe als volgt. In de memorie van toelichting, behorend bij artikel 97 van de Staatsregeling, wordt vermeld dat dit artikel is overgenomen uit de Arubaanse Staatsregeling (artikel V.10) die dit op haar beurt heeft gerelateerd aan artikel 134 van de Nederlandse Grondwet. Dit artikel is opgenomen om eventueel gewenste in te voeren functionele decentralisatie mogelijk te maken.

Volgens de tekst en commentaar bij artikel 134 van de Grondwet, blijkt niet wanneer sprake is van een openbaar lichaam. De dogmatiek is terzake verdeeld<sup>3</sup>. Echter, naar het voorkomt, is een bevredigende omschrijving van een openbaar lichaam "een op het publiekrecht gestoeld verband van ambten en personen, welke ambten publiekrechtelijke bevoegdheden jegens die personen uitoefenen en over de samenstelling waarvan de personen (mede)zeggenschap hebben". Bij openbare lichamen moet men vooral denken aan gedecentraliseerde overheden, zoals provincies, gemeenten en waterschappen. Daarnaast is er een onderscheid te maken tussen openbare lichamen voor beroep en bedrijf.

<sup>2</sup> EU-Richtlijn 2008/122/EG van 14 januari 2009, bijlage 1, deel 3, onderdeel 3

<sup>3</sup> *Grondwet, tekst en commentaar*, door P.P.T. Bovend'Eert e.a., 3<sup>e</sup> druk, Kluwer Deventer 2009, p.188



Voor de toepassing van artikel 97 van de Staatsregeling dient naar de mening van de Raad, naar analogie, voldaan te zijn aan de voorwaarden als hierboven genoemd. Naar de mening van de Raad is niet duidelijk gemaakt dat de Sint Maarten Timeshare Autoriteit aan deze voorwaarden heeft voldaan. Immers, degene die getroffen worden door de beslissingen van de Sint Maarten Timeshare Autoriteit kunnen niet de samenstelling van de Autoriteit bepalen. Hiermee komt het verband tussen de personen en ambten in het nauw.

De Raad vraagt hiervoor de aandacht.

### **3.3 Invoering van de administratieve boete**

De Raad begrijpt uit het ontwerp dat de wetgever voornemens is om een bestuurlijke boete te introduceren in het geval van overtreding van artikel 11, als blijkt dat de procedure als genoemd in artikel 12 en 13 het conflict niet heeft opgelost.

De Raad constateert dat de gevallen als genoemd in artikel 11, vooral privaatrechtelijke normen bevatten, waarbij burgerrechtelijke partijen tegenover elkaar staan en waarbij de Sint Maarten Timeshare Autoriteit als onafhankelijke derde een oplossing beoogt te realiseren voor het conflict. De Raad is van mening dat dit privaatrechtelijke geschillen zijn die zich niet lenen voor het opleggen van bestuurlijke boetes.

De Raad merkt op dat in dit geval het punitieve karakter van een bestuurlijke boete daarbij niet is geoorloofd. Immers, in geval van wanprestatie voorziet het privaatrecht in mogelijkheden om degene die de overeenkomst (wat timeshare in essentie is) niet nakomt tot naleving of tot schadevergoeding te dwingen, dan wel om de overeenkomst te ontbinden. Het doel is bescherming van de rechtspositie van een rechtssubject (in het ontwerp de "consumer" als bedoeld in onder andere artikel 11, eerste lid, onderdeel b, onder ii), door middel van het voorkomen, beperken of wegnemen van nadelige gevolgen van wanprestatie. Daarbij gaat het niet om leedtoevoeging aan de wederpartij. Het privaatrecht kent geen privaatrechtelijk aansprakelijkheidsrecht met daarin een schadevergoeding met een strafkarakter. De Raad is derhalve van mening dat het volgen van de civielrechtelijke weg leidt tot een vergelijkbaar resultaat, waarbij de noodzaak van een bestuurlijke boete ontbreekt.

Indien het parlement anders van mening is, waar onder de omstandigheden als genoemd in artikel 11 van het ontwerp een kwestie als bestraffende (bestuurlijke) sanctie wordt aangemerkt, dient men zich ervan te vergewissen dat bij het



inroepen van een boetebeding sprake is van (straf)vervolgung in de zin van artikel 6, eerste lid, EVRM<sup>4</sup>, dan wel van artikel 14, eerste lid IVBPR<sup>5</sup> en dat alle rechten en plichten hieruit voortvloeiend, van toepassing zijn<sup>6</sup>. Immers, de bestuurlijke boete heeft een strafkarakter; er is sprake van strafvervolgung. De Raad adviseert om er rekening mee te houden dat daar consequenties aan zijn verbonden, voortvloeiend uit (aldus) het EVRM en het IVBPR. Zo geldt het in paragraaf 3.4 nader uitgewerkte *lex certa* beginsel, de *cautieplicht*, het verbod van dubbele bestraffing (*ne bis in idem* beginsel), rechtvaardigings- en schulduitsluitingsgronden en een volledige rechtelijke toetsing, in plaats van een marginale toetsing<sup>7</sup>.

Daarnaast is de Raad van mening dat er een niet te onderschatten risico bestaat dat met de implementatie van een bestuurlijke boete, de boete niet zal worden voldaan. Uit het ontwerp komt te onduidelijk naar voren, wat de middelen zijn, indien zulks voorkomt. Immers, na de uitreiking van de boete moet deze nog worden geïnd. De afhandeling zal een uitbreiding van inzet betekenen. Dit zal voor de Sint Maarten Timeshare Autoriteit naar verwachting moeilijk te realiseren zijn, gezien haar beperkte handhavingscapaciteit en de kosten die daarmee zijn gemoeid.

Om redenen van efficiëntie en harmonisatie van wetgeving, adviseert de Raad derhalve om een organieke landsverordening te ontwerpen waarbij algemene regels worden gesteld met betrekking tot bestuurlijke handhaving. Zo wordt naar de mening van de Raad meer eenheid gebracht in bestuurlijke wetgeving en tegelijkertijd bieden samenhang en uniformering grote voordelen met betrekking tot de toegankelijkheid van het recht voor burgers.

De Raad adviseert om de bestuurlijke boete zoals in het ontwerp is opgenomen daarom niet te implementeren. In het geval dat de wetgever kiest om de implementatie van de bestuurlijke boete in het ontwerp te handhaven, adviseert de Raad, om ter verduidelijking van het ontwerp, nader te motiveren waarom voor de bestuurlijke boete als handhavingsinstrument wordt gekozen.

<sup>4</sup> Europees verdrag inzake de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden

<sup>5</sup> Internationaal Verdrag inzake Burgerrechten en Politieke Rechten

<sup>6</sup> Zie: *De houdbaarheid van de doorkruisingsformule*, door J.A.F. Peters, NTB 2001, p.241 -248

<sup>7</sup> *De bestuurlijke boete* door: H.E. Bröring, Kluwer Deventer 2005, paragraaf 7.3.2



### **3.4 Lex certa-beginsel**

De Raad meent dat uit de beginselen van de democratische rechtsstaat volgt dat gedragsnormen en bevoegdheidsnormen exact moeten zijn omschreven. Als het gaat om gedragsnormen die met sancties moeten worden gehandhaafd, alsmede de handhavingsbevoegdheden zelf, luistert dit naar de mening van de Raad nog nauwer<sup>8</sup>. Bij normen die door straffen moeten worden gehandhaafd, geldt het zogeheten lex certa-beginsel. Het lex certa-beginsel is een sub-beginsel van het legaliteitsbeginsel<sup>9</sup> en houdt - kort gezegd - in dat voor burgers duidelijk dient te zijn welk handelen en nalaten leidt tot strafrechtelijke aansprakelijkheid, alsmede welke sancties daarop kunnen volgen<sup>10</sup>.

De Raad adviseert om er rekening mee te houden dat bepalingen zo moeten zijn omschreven dat de bevolking uit de tekst van die bepalingen (en indien nodig uit de uitleg die de rechter aan die bepalingen geeft), kan weten welke daden en omissies burgers aansprakelijk maken<sup>11</sup>.

De Raad is van mening dat de bepalingen met daarin een overtreding of sanctie uit het ontwerp, zoals artikel 2, derde lid, onderdeel c en onderdeel d, artikel 13 en artikel 17 onvoldoende duidelijk zijn omschreven met als gevolg dat de bevolking niet uit de tekst kan weten welke daden en omissies hem of haar aansprakelijk maken. Zo acht de Raad dat de in artikel 11 genoemde "minor issues", "sales related issues", "operational issues" en "public safety issues", die de basis vormen voor het opleggen van een bestuurlijke boete, te vaag zijn omschreven, opgesteld zijn door middel van open normen en ruimte laten voor nadere invulling. Ook de memorie van toelichting biedt hierbij geen heldere uitleg.

De Raad vraagt hiervoor de aandacht.

### **3.5 Bevoegdheid voor het opleggen van een bestuurlijke boete**

Het komt de Raad voor dat het niet duidelijk is wie precies bevoegd is om een bestuurlijke boete op te leggen. Zo vermeldt artikel 2, derde lid, onderdeel d, dat de Sint Maarten Timeshare Autoriteit verantwoordelijk is voor het opleggen van boetes, terwijl artikel 13 vermeldt dat de "Board" (hierna: Raad van Toezicht) de directeur instructie kan geven om de "timeshare plan's administration" te confronteren met een bestuurlijke boete.

De Raad vraagt hiervoor de aandacht.

<sup>8</sup> Zie ook: aanwijzing 118 van de Aanwijzingen voor de regelgeving

<sup>9</sup> Artikel 1:1 Wetboek van Strafrecht Sint Maarten

<sup>10</sup> *Het lex-certa beginsel*, door: mr. Joost Nan, SDU uitgevers, juli 2012

<sup>11</sup> EHRM 25 mei 1993, (Kokkinakis), par 52.



### **3.6 Rechtsbescherming tegen een administratieve boete**

De Raad constateert dat artikel 17 beoogt nadere regels te stellen met betrekking tot het opleggen van een administratieve boete. De Raad is van mening dat dit artikel te summier is en dat het in het licht van rechtszekerheid van groot belang is dat de rechtsbescherming zo duidelijk mogelijk wordt omschreven in de regeling. Zo is het de Raad bijvoorbeeld niet duidelijk wat het verschil is tussen artikel 12, zesde lid, onderdeel b, en artikel 13 onderdeel a. Indien hiermee wordt beoogt om de “timeshare plan’s administration” een additionele termijn van 14 dagen te geven, nadat geen antwoord is ontvangen binnen de in artikel 12, zesde lid, onderdeel b, genoemde termijn van 30 dagen, dan verzoekt de Raad om een nadere motivatie waaruit blijkt dat in het geval van de tweede termijn, wel een respons te verwachten is.

Daarnaast is het de Raad niet duidelijk wat het verschil is met betrekking tot de “Sales Related Issues” genoemd in artikel 13, onderdeel a en in onderdeel b. In beide artikelen wordt hiernaar namelijk verwezen. Het is de Raad onduidelijk wanneer er sprake is van een geval als genoemd in onderdeel a, of onderdeel b.

De Raad stelt voor om ten behoeve van de rechtszekerheid in het ontwerp tevens te wijzen op de artikelen 55 en verder van de LAR, die bepalingen met betrekking tot rechtsbescherming regelen, ingevolge aanwijzing 120 van de Aanwijzingen voor de regelgeving. Bijkomstigheid is wel dat de bepalingen van de LAR in de Nederlandse taal zijn opgesteld.

Ook is het de Raad niet duidelijk of er een adviescommissie, ingevolge artikel 70 e.v. van de Landsverordening administratieve rechtspraak zal worden ingesteld die de behandeling van bezwaarschriften, waaronder begrepen het houden van de hoorzitting, bedoeld in artikel 64, op zich neemt.

De Raad vraagt de aandacht voor deze punten.

### **3.7 Definities in het ontwerp**

De Raad constateert dat er naast artikel 1, ook in artikel 11 definities worden genoemd. De Raad adviseert om deze definities op te nemen in artikel 1, waar de overige definities worden opgesomd.

De Raad vraagt hiervoor de aandacht.



### **3.8 Onduidelijke terminologie**

#### *3.8.1 Het gebruik van Engelstalige definities*

De Raad heeft geconstateerd dat het ontwerp een aantal Engelstalige definities bevat die een andere uitleg behoeven ter verduidelijking van het ontwerp. Zo wordt in artikel 1 onderdeel a gesproken over een "Legal Body" zoals bedoeld in artikel 2, terwijl artikel 2 spreekt over een "Public Body". Een ander voorbeeld is te vinden in artikel 1, onderdeel f, waar gerefereerd wordt naar "Management Company" in de zin van de Timeshare Ordinance, terwijl artikel 50b, lid 11 spreekt van een "Managing entity".

De Raad verwijst in deze ook naar artikel 17, zesde lid, waar de term "offender" wordt vermeld. De Raad meent dat door het gebruik van deze term, wat de Raad vertaalt als "overtreder", al vaststaat dat een (rechts)persoon een overtreding heeft begaan. Het gevolg hiervan is, dat een (rechts)persoon al is gekwalificeerd als overtreder, voordat na hoor- en wederhoor, vast is komen te staan dat de (rechts)persoon de overtreding daadwerkelijk in strijd met de wet heeft begaan.

De Raad adviseert om een nadere uitwerking van deze begrippen, ten behoeve van de duidelijkheid van het ontwerp. Tevens stelt de Raad voor, om ter bevordering van de duidelijkheid, de vertaling van begrippen te laten beoordelen door een linguïst.

#### *3.8.2 Timeshare plan*

In artikel 12, 13 en 16, alsook in andere artikelen van het ontwerp komen de termen "timeshare plan" en timeshare plan's administration regelmatig voor. De Raad acht het onduidelijk wat er met deze termen wordt bedoeld. In het ontwerp van de Landsverordening herziening Timeshare wordt een definitie gegeven aan de term "timeshare plan". Hierin staat, kort gezegd, dat een timeshare plan een vorm van overeenkomst of plan waarbij een gebruiker (user) een recht verwerft tot een "timeshare interest".

Gelet op deze definitie adviseert de Raad om een nadere motivatie voor onder andere artikel 13, onderdeel b, waarin wordt vermeld dat de Sint Maarten Timeshare Autoriteit kan beslissen tot het opleggen van een administratieve boete tegen de "timeshare plan". Het is immers niet mogelijk om een dergelijke boete op te leggen tegen een overeenkomst, slechts tegen de partijen die de overeenkomst zijn aangegaan en die een overtreding hebben begaan. Hetzelfde wordt geadviseerd omtrent de afgifte van een vestigingsvergunning aan een "timeshare plan" ingevolge artikel 16 van het ontwerp.

De Raad vraagt hiervoor de aandacht.





### 3.8.3 "Just cause"

De Raad meent dat de in artikel 7, zevende lid, genoemde "just cause" nader kan worden omschreven, temeer nu de memorie van toelichting hierop geen verdere uitleg geeft. De Raad acht het voor de duidelijkheid van het ontwerp ook van belang wie of welke instantie bepaalt wat er onder "just cause" moet worden verstaan. Hetzelfde wordt overwogen voor het genoemde "just cause" in het tiende lid.

De Raad adviseert om (eventueel in nadere regels) nader toe te lichten wanneer er (in ieder geval) sprake is van "just cause", ter verduidelijking van het ontwerp. Hetzelfde merkt de Raad op met betrekking tot de zinsnede "on a regular basis", in artikel 11, eerste lid, onderdeel c, alsmede in artikel 12, zesde lid, onderdeel a, inzake de zinsnede "A substantial number of recurring pattern of minor issue complaints".

De Raad vraagt hiervoor de aandacht.

## 3.9 De Raad van Toezicht

### 3.9.1 Het opstellen van procedures

In artikel 6 van het ontwerp wordt vermeldt dat de Raad van Toezicht verantwoordelijk is voor het opstellen van procedures zoals uiteengezet in artikel 11 tot en met 14 van het ontwerp. Deze procedures behoeven de goedkeuring van de Minister.

De Raad adviseert om ter verduidelijking van het ontwerp, nader te motiveren wat de (juridische) vorm van regelgeving is van een dergelijk document, temeer nu deze procedures de goedkeuring van de minister behoeven.

### 3.9.2 Voorwaarden van een benoeming tot lid

Artikel 7 van het ontwerp beoogt de samenstelling van de Raad van Toezicht te regelen. Het is de Raad opgevallen dat een persoon slechts geldig verblijf dient te hebben om als lid van de Raad van Toezicht te kunnen worden benoemd. De Raad adviseert om additionele voorwaarden op te nemen waarmee de expertise van de Raad van Toezicht wordt gewaarborgd. Daarnaast adviseert de Raad om voorwaarden op te nemen ter behartiging van de goede zeden, zoals een verklaring omtrent het gedrag. Gelijksoortige voorwaarden zouden ook kunnen gelden voor de benoeming van de directeur.

In het zesde lid wordt vermeld dat een persoon niet in aanmerking kan komen voor lidmaatschap indien hij of zij minister, of lid van de Staten is. De Raad adviseert om deze opsomming uit te breiden met daarin functies waarbij eventueel (de schijn van) een belangenverstrengeling kan ontstaan. Te denken

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten mark]*



valt bijvoorbeeld aan de Gouverneur, een lid van de rechtelijke macht, de Ombudsman, een lid van de Raad van Advies, etcetera.

Tevens merkt de Raad op uit artikel 7, tweede lid, dat leden voor de duur van drie jaar worden benoemd. Het derde lid vermeldt dat de Minister een van de leden als voorzitter benoemt voor de duur van twee jaar. Deze termijn van de voorzitter kan eenmaal worden verlengd. Het is de Raad niet duidelijk hoe een eventuele verlenging van de termijn van de voorzitter zich verhoudt tot de benoeming als lid. Immers, de voorzitter kan voor maximaal vier jaar (twee maal twee jaar) worden benoemd, terwijl het lidmaatschap na drie jaar eindigt. Ook de memorie van toelichting is niet helder op dit punt.

De Raad vraagt hiervoor de aandacht.

In artikel 7, eerste lid, staat vermeld dat de Raad van Toezicht onder andere verantwoordelijk is voor het beheren van de gang van zaken van de Sint Maarten Timeshare Autoriteit. De Raad acht onduidelijk gebleven wat hieronder dient te worden verstaan, mede gelet op de functie en de verantwoordelijkheden van de directeur.

De Raad constateert dat uit de memorie van toelichting niet blijkt waarom ervoor wordt gekozen om leden voor de duur van drie jaren te benoemen. Gelet op het feit dat verwacht mag worden dat een lid ervaring en kennis van zaken heeft op het specifieke gebied van timeshare, acht de Raad dat het aantal beschikbare gekwalificeerde personen niet groot zal zijn. De Raad adviseert om derhalve rekening te houden met de mogelijkheid om niet alleen de voorzitter, maar ook de leden te herbenoemen voor een tweede termijn.

Hierbij verdient artikel 15, achtste lid tevens de aandacht. De Raad is namelijk van mening dat het gevolg van ontslag fors is, indien een lid van de Raad van Toezicht twee maal achtereenvolgens zonder geldige reden afwezig is ten tijde van een vergadering. Daarnaast is het de Raad niet duidelijk wat verstaan dient te worden onder "geldige reden" en wie bepaalt wanneer er daarvan sprake is. De memorie van toelichting is onduidelijk op dit punt.

De Raad vraagt hiervoor de aandacht.

### *3.9.3 Benoeming van de leden op voordracht*

Artikel 7, tweede lid, vermeldt dat de leden van de Raad van Toezicht worden benoemd door de Minister, op voordracht van de organisaties als genoemd onder onderdeel a tot en met e. Het valt de Raad op dat een artikel omtrent de



instelling van de Raad van Toezicht, ontbreekt, zoals wel is gebeurd inzake de positie van de directeur, ingevolge artikel 3, eerste lid. Ook meent de Raad dat verduidelijkt kan worden wat de reden is om leden te kiezen uit de specifieke organisaties, genoemd in artikel 7, tweede lid, en of er overleg is gepleegd met die organisaties met betrekking tot het lidmaatschap. De memorie van toelichting is niet helder op dit punt.

De Raad vraagt hiervoor de aandacht.

De Raad adviseert tevens om rekening te houden met de mogelijkheid dat een van deze organisaties in de toekomst inactief wordt of eventueel wordt samengevoegd met een andere organisatie.

De Raad adviseert derhalve om de regelgeving flexibel op te stellen, teneinde het mogelijk te maken dat ook in de toekomst leden kunnen worden genomineerd in overeenstemming met artikel 7, tweede lid, van het ontwerp.

In artikel 7, vierde lid, wordt vermeldt dat de Raad van Toezicht een schema opstelt, zodat niet meer dan twee leden in hetzelfde jaar aftreden. De Raad adviseert om een dergelijke bepaling te regelen in lagere regelgeving of in een reglement van orde.

Daarnaast adviseert de Raad om er rekening mee te houden dat de eerst zittende leden ongeveer tegelijkertijd zullen worden benoemd. Het gevolg hiervan is dat elk lid in hetzelfde jaar tevens zal moeten aftreden. De Raad acht niet duidelijk hoe het in artikel 7, vierde lid, genoemde "retirement schedule" hier iets aan kan veranderen nu dit schema niet mag afwijken van de bepalingen uit de Landsverordening.

De Raad vraagt hiervoor de aandacht.

#### *3.9.4 Toegang tot informatie*

Artikel 7, achtste lid, biedt de mogelijkheid aan leden van de Raad van Toezicht om toegang te krijgen tot informatie met betrekking tot de registers van de Sint Maarten Timeshare Autoriteit. De Raad adviseert om hieraan toe te voegen dat een lid alleen dan toegang heeft tot dergelijke informatie wanneer het gaat om de uitoefening van zijn of haar functie als lid, zoals ook staat vermeld in de laatste alinea van de memorie van toelichting op artikel 12.

De Raad vraagt hiervoor de aandacht



### *3.9.5 Vertegenwoordiging van de Sint Maarten Timeshare Autoriteit*

De Raad leest in artikel 7, negende lid, dat de gehele Raad van Toezicht de Sint Maarten Timeshare Autoriteit in en buiten rechte vertegenwoordigt. De Raad adviseert hierbij om, ter verbetering van efficiëntie, niet de Raad van Toezicht maar de directeur aan te wijzen als de persoon die de Sint Maarten Timeshare Autoriteit in en buiten rechte verdedigd.

De Raad acht het ongebruikelijk dat de Raad van Toezicht de rechtsvertegenwoordiger en manager is van de timeshare autoriteit, in plaats van de directeur. Immers, een toezichthoudend orgaan dient slechts toezicht te houden. De directeur is verantwoordelijk voor de (dagelijkse) leiding. De Raad adviseert derhalve om in artikel 7, eerste lid, de volgende zinsnede weg te laten: "and managing the affairs of the Sint Maarten Timeshare Authority".

Het kan naar de mening van de Raad namelijk niet zo zijn dat de directeur verantwoordelijk is voor de dagelijkse activiteiten en dat tegelijkertijd de Raad van Toezicht verantwoordelijk is voor het managen van de Sint Maarten Timeshare Autoriteit.

De Raad vraagt hiervoor de aandacht.

### *3.9.6 Renumeratie van de leden*

De Raad constateert dat in artikel 8 de renumeratie van de leden met een specifiek bedrag wordt genoemd. De Raad adviseert om dergelijke bepalingen met betrekking tot de arbeidsvoorwaarden van de Raad van Toezicht in lagere regelgeving op te nemen ten gunste van de flexibiliteit van de wetgeving.

## **3.10 De directeur**

### *3.10.1 Benoeming van de directeur*

De Raad constateert in artikel 3, derde lid, dat de Raad van Toezicht de directeur benoemt, schorst en ontslaat. In tegenstelling tot de leden van de Raad van Toezicht wordt de directeur niet (al dan niet op voordracht van de Raad van Toezicht) door de Minister benoemd. Hierdoor is het voor de Raad onduidelijk wat de arbeidsverhouding van de directeur is ten opzichte van de Sint Maarten Timeshare Autoriteit en of er een arbeidsreglement wordt opgesteld. Ook is niet duidelijk wat de situatie is indien de directeur (tijdelijk) niet in staat is om zijn functie uit te oefenen.

De Raad vraagt hiervoor de aandacht.



In artikel 3, vierde lid, wordt het salaris van de directeur geregeld. De Raad adviseert om deze bepaling niet in het ontwerp op te nemen nu in de toekomst de schalen zouden kunnen worden aangepast.

De Raad adviseert om een dergelijke bepaling eventueel in lagere regelgeving of in het arbeidscontract van de directeur op te nemen.

### *3.10.2 Bill of Rights*

Artikel 4, eerste lid, vermeldt dat de directeur verantwoordelijk is voor het opstellen van een "Bill of Rights", waarin -kort gezegd- een samenvatting wordt gegeven van alle rechten van de Timeshare consument volgend uit de Timeshare ordinance, het burgerlijk recht en andere landsverordeningen.

De Raad bemoedigt het zo duidelijk mogelijk maken van regelgeving naar de bevolking en belanghebbenden aan maar adviseert tevens om rekening te houden dat de wetgeving zelf zodanig duidelijk dient te worden opgesteld, dat een ieder de inhoud daarvan redelijkerwijs kan begrijpen. Een "Bill of Rights", zoals vermeld in het ontwerp, zou hierbij kunnen fungeren als een nadere uitleg (naast de memorie van toelichting) van de regelgeving. De Raad meent wel dat de naam "Bill of Rights" de schijn kan opwekken dat het gaat om regelgeving, terwijl de directeur geen wetgevingsbevoegdheid heeft.

De Raad vraagt hiervoor de aandacht.

### *3.10.3 Ontbreken van ondersteunend personeel*

Artikel 3 en artikel 12 van het ontwerp regelen de positie van de directeur. De Raad heeft geconstateerd dat het ontwerp niet spreekt over personeel dat onder de directeur ressorteert. Slechts in de memorie van toelichting staat vermeld dat een andere fulltime medewerker wordt aangenomen ter ondersteuning van de directeur. De Raad adviseert om hetgeen staat vermeld in de memorie van toelichting hieromtrent, in het ontwerp te plaatsen. Immers, de toelichting wordt niet gebruikt voor het stellen van nadere regels, ingevolge aanwijzing 154 van de Aanwijzingen voor de regelgeving.

De Raad vraagt hiervoor de aandacht.

### **3.11 Verlenen van bijstand**

Artikel 2, eerste lid, van het ontwerp vermeldt dat de Sint Maarten Timeshare Autoriteit als doel heeft om geschillen tussen timeshare users, developers, management companies en sales companies op te lossen, op een toeristvriendelijke, voortvarende en eerlijke manier. De Raad is van mening dat



de term "toeristvriendelijk" vaag is omschreven en adviseert om een nadere uitwerking ten behoeve van de duidelijkheid van het ontwerp.

Met betrekking tot de termen "timeshare consumer" en "sales company" is het de Raad opgevallen dat deze verder niet worden gedefinieerd. De Raad adviseert om uniformiteit in de terminologie aan te houden, door de term "timeshare consumer" (timeshare consument), te vervangen door de term "timeshare user" (timeshare gebruiker), als bedoeld in artikel 2, eerste lid.

De Raad vraagt de aandacht voor deze punten.

### **3.12 Doorverwijzing naar een overheidsorganisatie**

Artikel 12, negende lid, alsmede artikel 13, onderdeel a, vermelden dat in bepaalde gevallen de "file" (hierna: zaak) kan worden doorverwezen naar de "relevant government agency" de "proper government enforcement agency" of de Ombudsman. De Raad is van mening dat de consument veelal geen baat heeft bij het doorzenden van de zaak naar een andere instantie. Dit zorgt met name voor een grotere administratieve last.

De Raad adviseert dat de Sint Maarten Timeshare Autoriteit zelf zoveel mogelijk probeert om problemen, klachten en andere kwesties op te lossen doormiddel van mediation, advisering of overige middelen als genoemd in artikel 2 van het ontwerp. Indien een oplossing voor een geschil hierna toch uitblijft, adviseert de Raad dat partijen naar de burgerrechter stappen waarbij de rechter rekening kan houden met het advies of oordeel van de Sint Maarten Timeshare Autoriteit.

De Raad adviseert derhalve ook om de termen "relevant government agency" en de term "proper government enforcement agency" weg te laten.

De Raad vraagt hiervoor de aandacht.

In artikel 12, vijfde lid, wordt vermeld dat de directeur binnen zeven dagen contact opneemt met de "timeshare plan's administration", om een antwoord te verzoeken op een klacht, als genoemd in artikel 12, tweede lid. De Raad adviseert om een termijn te noemen waar binnen een antwoord dient te worden gegeven door de "timeshare plan's administration", en wat de gevolgen zijn indien een dergelijk antwoord uitblijft.

De Raad vraagt hiervoor de aandacht.



### **3.13 De rol van de Sint Maarten Tourist Authority**

Het is de Raad onduidelijk gebleven wat de achterliggende gedachte is om bij landsverordening te regelen dat de (nog steeds inactieve) Sint Maarten Tourist Authority regelmatig wordt geïnformeerd over de activiteiten van de Sint Maarten Timeshare Autoriteit, zoals staat vermeld in artikel 2, derde lid, onderdeel h.

De Raad vraagt hiervoor de aandacht.

### **3.14 Effectiviteit van de landsverordening**

Artikel 10 van het ontwerp vermeldt dat de Minister binnen een jaar na aanvang van de Sint Maarten Timeshare Autoriteit, en daarna na elke vier jaar, een rapport voorbereid, met betrekking tot de effectiviteit van de landsverordening ten behoeve van het parlement.

De Raad adviseert om in plaats van de minister, de Raad van Toezicht een dergelijk rapport op te laten stellen, nu die verantwoordelijk is voor de werkzaamheden van de Sint Maarten Timeshare Autoriteit. Dit rapport kan vervolgens worden doorgestuurd naar de Minister. Daarnaast adviseert de Raad om de genoemde termijn te starten na inwerkingtreding van dit ontwerp in plaats van na aanvang van de Sint Maarten Timeshare Autoriteit. De reden hiervoor is dat de datum van inwerkingtreding van dit ontwerp duidelijker komt te staan dan de datum wanneer de Sint Maarten Timeshare Autoriteit aanvangt.

Daarnaast stelt de Raad voor om in plaats van elke vier jaar, elke twee jaar een rapport uit te brengen zodat zowel de minister alsook het parlement op de hoogte wordt gehouden over de effectiviteit van de regelgeving.

De Raad vraagt hiervoor de aandacht.

### **3.15 Verzoek om advies door de Minister**

Artikel 16 van het ontwerp vermeldt dat de Minister de mogelijkheid heeft om het advies van de Sint Maarten Timeshare Autoriteit in te winnen, voordat hij overgaat tot het afgeven van een vestigingsvergunning.

De Raad onderschrijft het belang van deugdelijke advisering aan de Minister en raadt aan om rekening te houden met de mogelijkheid om dit verplicht te stellen, alvorens de Minister overgaat tot afgifte van een vestigingsvergunning. Daarnaast adviseert de Raad om de term "vestigingsvergunning" (business license red.) in de definitiebepaling op te nemen, met daarin een verwijzing naar de Vestigingsregeling voor bedrijven. De Raad merkt op dat een deugdelijke memorie van toelichting helderheid zou moeten verschaffen met betrekking tot de achterliggende gedachte van dit artikel. Een dergelijke motivering ontbreekt in het ontwerp.



De Raad wijst tevens op artikel 5 van de Vestigingsregeling voor bedrijven, waarin staat vermeld dat een vergunning slechts geweigerd kan worden “in het belang van de openbare orde en de publieke rust en voorts indien, naar het oordeel van de Minister het algemeen belang zulks vordert<sup>12</sup>”. De Raad meent dat de Sint Maarten Timeshare Autoriteit rekening dient te houden met de inhoud van dit artikel bij het adviseren aan de Minister.

Daarnaast vermeldt artikel 11 van de Vestigingsregeling voor bedrijven dat “verlening, weigering of intrekking van een vergunning, niet plaats heeft, dan nadat de Kamer van Koophandel en Nijverheid daarover is gehoord. De Kamer van Koophandel en Nijverheid is alsdan verplicht het advies zo spoedig mogelijk te verstrekken”.

De Raad merkt op dat er door deze bepaling in het geval van timeshare gerelateerde kwesties, een dubbele advisering plaats zou kunnen vinden, namelijk door de Kamer van Koophandel en Nijverheid en de Sint Maarten Timeshare Autoriteit.

De Raad vraagt hiervoor de aandacht.

### **3.16 Ontbreken memorie van toelichting**

De Raad heeft geconstateerd dat een toelichting op veel artikelen ten onrechte ontbreekt. Gelet op de strekking van de artikelen 1, 5, 10, 11, 15, 16, 17 en 18, adviseert de Raad om alsnog een deugdelijke uitleg op deze artikelen toe te voegen aan de memorie van toelichting. De toelichting biedt immers de mogelijkheid om aan te geven waarom het onderwerp wettelijk dient te worden geregeld.

De Raad vraagt hiervoor de aandacht.

### **3.17 Verwijzingen**

De Raad constateert dat in artikel 14 wordt verwezen naar artikel 13, derde lid, onderdeel b, terwijl een dergelijke bepaling niet in het ontwerp is opgenomen. Hierdoor is het niet duidelijk wat er wordt bedoeld met artikel 14, tweede lid, van het ontwerp.

Ook in artikel 15, zevende lid, wordt een verwijzing gemaakt naar artikel 14, eerste lid, onderdeel b. De Raad heeft geconstateerd dat artikel 14, eerste lid, geen onderdeel b bevat.

De Raad vraagt hiervoor de aandacht.

<sup>12</sup> Artikel 5 van de Vestigingsregeling voor bedrijven (P.B. 1946 nr. 43)  
RvA no. SM/02-14-ILV





### **3.18 Vertalers**

Artikel 18, zesde lid, alsmede het zevende lid, onderdeel b, vermeldt dat de “governing body” zoveel mogelijk ervoor zorg draagt dat de informatie als genoemd in het artikel, naar de “offender” wordt gecommuniceerd in een taal die hij of zij begrijpt. Daarnaast zal de Sint Maarten Timeshare Authority zorgen voor de assistentie van een vertaler, indien de “offender” dit redelijkerwijs verzoekt.

De Raad adviseert om er rekening mee te houden dat het in sommige gevallen niet gemakkelijk zal zijn om een vertaler van een bepaalde taal te lokaliseren. Ook de financiële consequenties hiervan dienen niet te worden onderschat. De Raad stelt derhalve voor om artikel 18, zesde lid, alsmede het zevende lid, onderdeel b, zo te herformuleren, dat duidelijk is dat de overtreder zelf verantwoordelijk is om te worden bijgestaan door een vertaler.

De Raad vraagt hiervoor de aandacht.

### **3.19 Ontbreken van overgangsrecht**

Het ontwerp bevat geen bepalingen met betrekking tot overgangsrecht. Dit heeft als gevolg dat het ontwerp inwerking treedt met ingang van de derde kalendermaand na de datum van bekendmaking, ingevolge artikel 11 van de Landsverordening bekendmaking en inwerkingtreding<sup>13</sup>. De Raad adviseert om overgangsrecht op te nemen nu er reeds al timeshare plannen en contracten bestaan, die niet aan de regels als genoemd in het ontwerp van de Landsverordening herziening timeshare voldoen.

De Raad vraagt hiervoor de aandacht.

### **3.20 Ontbreken financiële toelichting**

Artikel 10 van de Comptabiliteitslandsverordening schrijft voor dat in de toelichting bij het ontwerp, een afzonderlijk onderdeel wordt opgenomen waarin de financiële gevolgen voor en de dekking door het land worden vermeld. In de toelichting ontbreekt een dergelijke berekening.

De Raad meent dat een deugdelijk gemotiveerde financiële paragraaf een onmisbaar onderdeel is van het ontwerp, temeer nu artikel 9 vermeldt dat het Ministerie van Toerisme, Economische Zaken, Verkeer en Telecommunicatie verantwoordelijk is voor de begroting van de Sint Maarten Timeshare Autoriteit. De Raad adviseert tevens om er rekening mee te houden dat in de begroting van 2015 een begrotingspost op te nemen met betrekking tot het opzetten en fungeren van deze organisatie.

---

<sup>13</sup> AB 2010, GT no. 21



Daarnaast adviseert de Raad om in artikel 9, derde lid, de datum van vóór 1 september, te vervangen door een datum die ligt vóór 1 mei, omdat ingevolge artikel 34, eerste lid, van de Comptabiliteitslandsverordening, de Minister verplicht is om ramingen in te dienen bij de Minister van Financiën voor elk onderdeel van de administratie waarover hij het beheer voert. De Raad adviseert om hiermee tevens rekening te houden met betrekking tot de datum genoemd in artikel 9, vijfde lid, van het ontwerp.

De Raad vraagt hiervoor de aandacht.

**4. Opmerkingen van redactionele en wetstechnische aard**

In de bijlage zijn vermeld de opmerkingen van redactionele en wetstechnische aard. Deze opmerkingen worden geacht integraal deel uit te maken van het onderhavige advies

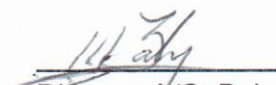
**Conclusie**

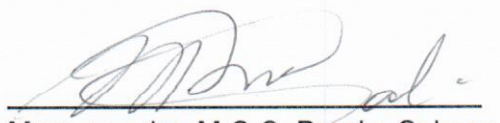
De Raad adviseert het parlement om rekening te houden met de opmerkingen uit dit advies.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de Raad van 26 juni 2014.

De Secretaris

De Vice-voorzitter

  
Dhr. mr. A.G. Baly

  
Mevr. mr. drs. M.C.C. Brooks-Salmon



**BIJLAGE bij het advies d.d. 30 juni 2014, RvA no. SM/02-14-ILV**

**Opmerkingen van redactionele en wetstechnische aard**

Het ontwerp bevat een aantal redactionele en wetstechnische onvolkomenheden. De Raad geeft de volgende niet-limitatieve voorbeelden.

**Het ontwerp**

- a. Voorgesteld wordt om in de overwegingen gebruik te maken van koppeltkens bij elke nieuwe overweging, ingevolge het model van aanwijzing 88.
- b. Het is de Raad opgevallen dat voor het ontwerpen van de landsverordening het model van een wijzigingslandsverordening is gebruikt. Het model van een wijzigingslandsverordening wordt echter ingevolge aanwijzing alleen gebruikt om een bestaande regeling te wijzigen. Het onderhavige ontwerp beoogt een nieuw onderwerp te regelen waardoor wordt voorgesteld om het model als genoemd in aanwijzing te gebruiken.
- c. Het is de Raad opgevallen dat veel van de artikelen in de toekomstige tijd zijn opgesteld. Voorbeelden hiervan zijn artikel 2, eerste lid waarin staat vermeld: "will have a Public Body" en ook "will be to resolve issues". De Raad stelt voor om de bepalingen in de tegenwoordige tijd op te stellen ter bevordering van de rechtszekerheid.
- d. Voorgesteld wordt om ingevolge aanwijzing 50 van de Aanwijzingen voor de regelgeving het gebruik van de woordconstructie and/or, zoals in artikel 2, eerste lid, te vermijden.
- e. De Raad stelt voor om in de overweging het woord "wenselijk" te vervangen door het woord "noodzakelijk" omdat wetgeving niet wordt geconcipeerd vanwege de wens, maar vanwege de noodzaak ertoe.
- f. Voorgesteld wordt om artikel 1, onderdeel d, te vervangen door: "Country: the public entity Sint Maarten".
- g. De Raad heeft geconstateerd dat artikel 2, derde lid, onderdeel c, taalkundig niet aansluit op de eerste volzin van het lid. De Raad stelt voor om de zinsnede aan het begin van onderdeel c, luidend: "In order to resolve", te plaatsen na de zinsnede "the imposition of administrative fines on timeshare companies".
- h. De Raad adviseert om in artikel 4, tweede lid, de tweede zin, startend met de woorden "Methods to do this", weg te laten. De Raad adviseert om een dergelijke passage in lagere regelgeving op te nemen.
- i. Voorgesteld wordt om in artikel 5, de nummering voor het artikel achterwege te laten nu dit artikel niet is verdeeld in leden<sup>14</sup>.

<sup>14</sup> ingevolge aanwijzing 78, eerste lid van de Aanwijzingen voor de regelgeving  
RvA no. SM/02-14-ILV



- j. Voorgesteld wordt om in artikel 7, eerste lid, de aanduiding "(5)" weg te laten.
- k. Voorgesteld wordt om in artikel 7, derde lid, het woord "position" te vervangen door het woord "appointment".
- l. Voorgesteld wordt om in artikel 8 het woord "SXMTA" te vervangen door de woorden: "Sint Maarten Timeshare Autoriteit", ingevolge aanwijzing 47. Daarnaast wordt voorgesteld om in artikel 8, eerste lid, de afkorting "NAF", te vervangen door de afkorting "NAf," ingevolge aanwijzing 59, tweede lid.
- m. De Raad adviseert om in artikel 14, eerste lid, de tweede zin luidend: "A Board meeting may be held in person or via electronic means", weg te laten. De Raad adviseert om een dergelijke passage op te nemen in de memorie van toelichting of op te nemen in lagere regelgeving.
- n. Voorgesteld wordt om in artikel 15, zevende lid, in de tweede zin, de zinsnede "to so that a Board decision" te vervangen door "so that a Board decision".
- o. Voorgesteld wordt om haakjes "( )" te vermijden, ingevolge aanwijzing 51.

#### **De memorie van toelichting**

- a. Voorgesteld wordt om in het kopje genaamd "general remarks" in de vijfde alinea, in de eerste volzin, het woordje "new" weg te laten nu dit impliceert dat er al een Timeshare Autoriteit is, die middels dit ontwerp wordt vervangen door een "new regulatory body".
- b. Voorgesteld wordt om in de artikelsgewijze toelichting, in artikel 14, aan het begin, het getal "14.2" weg te laten.
- c. Voorgesteld wordt om in de artikelsgewijze toelichting, in artikel 14, een aparte alinea te besteden voor de toelichting op artikel 17. Hetzelfde wordt overwogen voor artikel 18.



# Parliament of Sint Maarten

## Staten van Sint Maarten

Aan de Raad van Advies  
T.a.v. Vicevoorzitter mw. mr M.C.C. Brooks-Salmon  
p/a E. Camille Richardson Street # 13  
Philipsburg

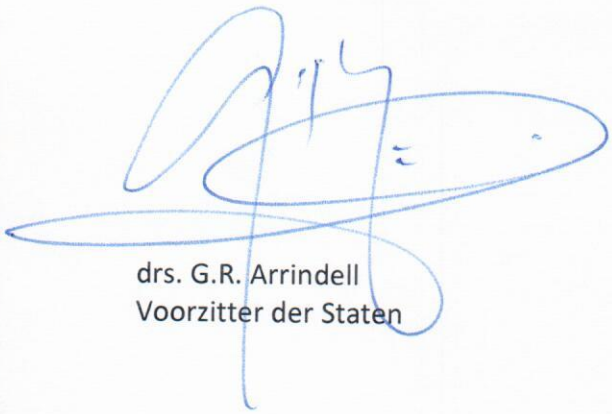
US/031/2013-2014

Philipsburg, 13 januari 2014

Betreft: Initiatiefontwerplandsverordening tot instelling  
van een Timeshare Autoriteit (Sint Maarten Timeshare  
Authority Ordinance)

Geachte Vicevoorzitter,

Middels deze bied ik u ingevolge artikel 85, derde lid, van de Staatsregeling van Sint Maarten aan de Initiatiefontwerplandsverordening tot instelling van een Timeshare Autoriteit (Sint Maarten Timeshare Authority Ordinance), zoals door het lid Petrus L. De Weever is ingediend.

  
drs. G.R. Arrindell  
Voorzitter der Staten



**BINNENGEKOMEN POST**

REGISTRATIE NR: 517/02-14-IRV  
DATUM ONTVANGST: 14-1-14

**Staten van Sint Maarten**  
Zittingsjaar 2013-2014-037

STATEN VAN SINT MAARTEN	
Ingek.	08 JAN 2014
Volgnr.	16/259/13-14
Par.	

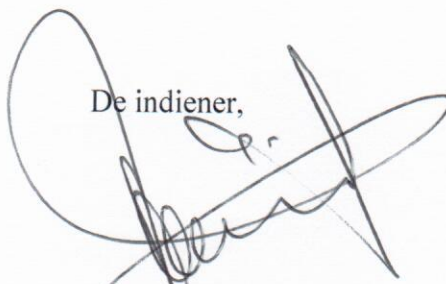
**LANDSVERORDENING van  
tot instelling van een Timeshare Autoriteit  
(Sint Maarten Timeshare Authority  
Ordinance)**

**Aanbieding  
No. 1**

Gebruikmakende van het recht van de Staten, zoals vastgelegd in artikel 85, eerste lid, van de Staatsregeling van Sint Maarten, bieden ondergetekenden hierbij Uw College ter goedkeuring aan een ontwerplandsverordening tot instelling van een Timeshare Autoriteit (Sint Maarten Timeshare Authority Ordinance).

Philipsburg, 3 januari 2014

De indiener,



Petrus L. De Weever

**LANDSVERORDENING van**  
**tot instelling van een Timeshare Autoriteit**  
**(Sint Maarten Timeshare Authority**  
**Ordinance)**

**ONTWERP**  
**No. 2**

IN NAAM VAN DE KONING!

DE GOUVERNEUR van Sint Maarten;

In overweging genomen hebbende:

dat timeshare een belangrijke peiler is van de economie van Sint Maarten;

dat het wenselijk is, teneinde de handhaving van de consumentenbescherming ter zake van timeshare te waarborgen en de oplossing van conflicten tussen betrokkenen op praktische wijze te verzekeren, deze taken op te dragen aan een bij landsverordening in te stellen openbaar lichaam;

dat het met het oog op de toepassing van de onderhavige regeling wenselijk is dat deze in de Engelse taal wordt gesteld;

Heeft, de Raad van Advies gehoord zijnde, op initiatief vanuit de Staten, vastgesteld onderstaande landsverordening:

**ARTIKEL I**

Article 1

This ordinance and its provisions are based upon the following meanings:

- a) The Legal Body: The institution referred to in Article 2;
- b) Board: The supervisory body mentioned in Article 7;
- c) Minister: The Minister in charge of Tourism affairs;
- d) Country: Sint Maarten public entity;
- e) Director: the manager of the Legal Body referred to in Article 3.
- f) Timeshare Company: A Developer or Management Company as meant in the Timeshare Ordinance.
- g) Records: The records of the Legal Body.

Article 2

1. Sint Maarten will have a Public Body called the Sint Maarten Timeshare Authority. The aim and purpose of the Sint Maarten Timeshare Authority will be to resolve issues between timeshare users and developers, management companies and sales



companies in a tourism friendly, expeditious and fair manner. As a service to the consumer and the timeshare businesses the Sint Maarten Timeshare Authority will be empowered to receive consumer complaints and/or address concerns to facilitate several processes in order to resolve issues related to such complaints or concerns.

2. The Sint Maarten Timeshare Authority is a legal entity established in Sint Maarten.
3. The Sint Maarten Timeshare Authority is responsible for:
  - a. Assisting timeshare consumers and timeshare companies in resolving complaints and issues related to Sint Maarten timeshare plans;
  - b. Mediating between timeshare consumers and timeshare companies on substantive issues;
  - c. In order to resolve consumer issues; advising and making recommendations to relevant governmental agencies in the case of violations of the timeshare laws and regulations to suspend a company's business license for material and repeated violations of timeshare laws and regulations, which may include, without limitation, the imposition of administrative fines on timeshare companies;
  - d. Imposing administrative fines in accordance with the guidelines set forth in Article 13 of this ordinance in the maximum amount of NAF. 5000,- for each instance of a violation of the Timeshare Ordinance, and further described in Articles 17 and 18 of this ordinance;
  - e. Assisting potential timeshare consumers and current users in understanding their rights as established in applicable laws and regulations;
  - f. Resolving issues that may arise between the developer, the management company, and the timeshare user;
  - g. Serving as a resource to the timeshare industry and providing advice at the industry's request for the handling of timeshare consumer issues;
  - h. Informing the Minister and the Sint Maarten Tourism Authority on a regular basis on its activities;
  - i. Liaising and working with all relevant government agencies and private sector partners to promote its mission.

#### Article 3

1. The Sint Maarten Timeshare Authority shall have a Director who reports to the Board.
2. The Director will be responsible for carrying out the daily activities of the Sint Maarten Timeshare Authority.
3. The Director will be appointed, suspended or dismissed by the Board.
4. The Minister shall establish the salary of the Director in accordance with civil pay scale from 12 to 13.
5. The Director will perform his/her duties in accordance with this ordinance.

#### Article 4



1. The Director shall, subject to approval by the Board, draw up a Timeshare Consumer's Bill of Rights, which will summarize the legal rights of the Sint Maarten timeshare consumer as established by the Timeshare Ordinance, the Civil Code and other national ordinances. The Timeshare Consumer Bill of Rights shall also describe the services available and how a consumer may access the services of the Sint Maarten Timeshare Authority as outlined in this ordinance.
2. The Director will make the Timeshare Consumer's Bill of Rights readily available to all Sint Maarten timeshare consumers. Methods to do this shall include printed materials, digital and internet-based information.
3. The Director will update the Timeshare Consumer Bill of Rights in order to reflect any changes in laws or regulations, subject to approval by the Board.

#### Article 5

1. The Sint Maarten Timeshare Authority may require a Timeshare Company to provide it with documentation, as required or as necessary or convenient for the performance of its duties under Article 2 and 3.

#### Article 6

1. The Board shall be responsible for creating, subject to approval by the Minister, procedures as outlined in Articles 11 through 14 for handling of consumer issues.
2. The procedures may only be amended by the Board, subject to approval by the Minister.

#### Article 7

1. The Board shall consist of five (5) persons including the Chairman. All Board members must be legal residents of Sint Maarten. The Board will be responsible for supervising the Director's performance of his or her obligations under this ordinance, and managing the affairs of the Sint Maarten Timeshare Authority.
2. The members of the Board are appointed by the Minister for a period of three years as follows:
  - a. One member shall be nominated by the Government;
  - b. One member shall be nominated by the Sint Maarten Chamber of Commerce;
  - c. One member shall be nominated by the Sint Maarten Timeshare Association;
  - d. One member shall be nominated by the St. Maarten Real Estate Association;
  - e. One member shall be nominated by the Sint Maarten Bar Association.
3. The Minister appoints the Chairman of the Board from amongst the members. The position of the Chairman shall be for two (2) years and the Chairman may be re-appointed for no more than one (1) additional term.
4. The Board shall establish a retirement schedule so that no more than two (2) members will retire in the same year.
5. Vacancies on the Board shall be filled for the remainder of the term of the vacating member in accordance with paragraph 2 above.

6. Not eligible for inclusion on the Board are:
  - a. A Minister;
  - b. A Member of Parliament.
7. The Minister may deny a duly nominated appointment only for just cause. In the event the Minister does not object to a nomination within forty-five (45) days of a nomination the nominee shall be considered duly appointed to the Board.
8. Each Board member shall have full and unrestricted access to the records of the Sint Maarten Timeshare Authority.
9. The Board shall represent the Legal Body both in and out of court.
10. Members of the Board may be suspended or dismissed by the Minister upon recommendation of the Board or by the Minister for just cause.

#### Article 8

1. The members of the Board shall receive a compensation of NAF 750.00 per month.
2. No Board member may be granted a loan or other guarantee by the SXMTA.

#### Article 9

1. The funds of the Sint Maarten Timeshare Authority shall be a mandatory disbursement from the budget of the Minister of Tourism.
2. The fiscal year of the SXMTA will be the calendar year.
3. Each fiscal year the Director shall prepare a budget for the following fiscal year for approval by the Board before August 1.
4. The Director will submit the Board approved budget to the Minister for approval before September 1.
5. The Board shall be responsible to provide an accurate financial statement to the Minister for each fiscal year no later than the 30<sup>th</sup> of June of the following year.
6. The Minister or the Minister of Finance may audit the financial records of the Sint Maarten Timeshare Authority at any time.

#### Article 10

The Minister shall within one year after the commencement of the Sint Maarten Timeshare Authority and every four years thereafter prepare a report for the Parliament on the effectiveness of this ordinance.

#### Article 11

1. Timeshare consumer issues shall be classified in the following categories:
  - a. "Minor Issues" are those that allegedly constitute or result in inconveniences impacting the quality of a vacation experience or accommodation;
  - b. "Sales Related Issues" are those that involve allegations of:
    - i. Fraudulent sales practices as defined in the applicable laws and regulations;

- ii. Failure by the Developer to refund money collected during the legal rescission period in the event the consumer cancels the purchase within the legal rescission period;
    - iii. Deceptive marketing practices as defined by the law;
    - iv. Failure by the Developer to provide full disclosure as required by law or to include provisions required by law to be contained in a sales agreement.
  - c. "Operational Issues" are those that allegedly constitute or result in a breach of contract with regard to the operation of the timeshare plan or the provision of accommodations in accordance with the timeshare plan, and issues defined in subparagraph (a). above that are occurring on a regular basis and impacting a substantial number of timeshare users;
  - d. "Public Safety Issues" are those that allegedly affect public safety, such as fire and health code violations.
2. Guidelines and restrictions for resolution and action on the part of the Sint Maarten Timeshare Authority are based upon the above categories

#### Article 12

1. The Director will be available during regular working hours to receive complaints from timeshare consumers submitted in person, in writing or electronically.
2. The Director will ask the consumer to complete or will assist the consumer in completing a standard complaint form after the consumer has shown that the consumer has attempted to resolve the issue, including the name of the consumer, the name of the timeshare plan, a description of the issue causing the complaint, a brief summary of the consumer's attempts to resolve the issue and the date.
3. Copies of relevant documentation or photographs supporting the complaint shall be attached to the complaint form.
4. Upon completion of the complaint form, the process described below shall begin, which process may cease at any time thereafter should the consumer withdraw the complaint.
5. The Director will contact the timeshare plan's administration within seven (7) business days and request a response, for which space is provided on the complaint form.
6. The Director shall use the following guidelines for the handling of a consumer complaint:
  - a. Should the complaint relate to or arise from a Minor Issue as described in Article 11 (1)(a) (Minor Issues), the Director will refer the consumer to the timeshare plan's administrators for direct resolution of such issue. The Director will nonetheless maintain a file containing the complaint form and its attached supporting documents and request the consumer to report back on a resolution of the issue or a failure to reach such a resolution. This will end any action by the Director on the complaint with respect to a minor issue. A substantial number or recurring pattern of minor issue

- complaints of a similar nature against the same timeshare plan may indicate a deficiency in the operation of a timeshare plan. In such an event, The Director will refer the file to the Board for a decision on whether to upgrade the complaints to the operational issue category;
- b. Should the complaint relate to or arise from an issue in a category described in Articles 11 (1)(b) (Sales Related Issues), 11 (1)(c) (Operational Issues), or 11 (1)(d) (Public Safety Issues), the Director will submit the complaint to the timeshare plan's administration with a request for resolution or rebuttal. The Director will allow thirty (30) days for a response from the administration. If no response is received by the Director within above required response period, the file will be referred to the Board for a decision on action.
7. Should a resolution be offered by the timeshare plan's administration and the consumer consequently withdraws the complaint, the file will be considered closed.
  8. If a rebuttal is made by the timeshare plan's administration that in the Board's reasonable judgment shows that no further action should be taken, the consumer will be so informed and the file will be considered closed.
  9. Should the timeshare plan's administration a) offer a resolution or make a rebuttal that does not satisfy the conditions of this Article, or b) fail to submit either within the required thirty (30) days, the Director may request additional information or pursue additional efforts towards resolution, or in the case of a violation regarding Articles 11 (1)(b) (Sales Related Issues) or 11 (1)(d) (Public Safety Issues), may refer the file to the relevant government agency for action, or may refer the file to the Board for a decision on action.
  10. The Director will maintain a database on all complaints, which must at all times be kept confidential. Information and materials collected in the course of investigating a complaint are only to be shared with the Board, which is also bound by this requirement of confidentiality, with any appropriate government agency having a potential enforcement action pertaining to the complaint.

### Article 13

Referrals from the Director to the Board for decision on action with respect to a consumer complaint in accordance with Article 12 shall be dealt with in the following manner:

- a. Should the complaint relate to or arise from issues categorized under Article 11 (1)(b) (Sales Related Issues) or 11 (1)(d) (Public Safety Issues), the Board will instruct the Director to demand an immediate response within fourteen (14) days on a proposed resolution from the timeshare plan's administration or face a referral to the proper government enforcement agency and/or face an administrative fine. Should the complaint be part of a recurring pattern involving more than one consumer, the Board, after giving the timeshare plan's administration prior


notice and an opportunity to remedy the unlawful action, may recommend that the Director impose an administrative fine and/or submit the file to the proper government enforcement agency with no additional notice to the timeshare plan's administration. If no action is taken by the competent government agency within thirty (30) days the Board may refer the file to the Ombudsman;

- b. Should the complaint relate to or arise from issues categorized under Article 11 (1)(b) (Sales Related Issues) or Article 11 (1)(c) (Operational Issues), the Board may request additional documentation from the parties and will commence mediation to resolve the issue. The Board may decide if and when, after diligent attempts at mediation and with no resolution forthcoming the Board may by a favorable vote of at least three (3) members decide to have the Sint Maarten Timeshare Authority issue an administrative fine against the timeshare plan for default of its obligations with no intent to resolve such default;
- c. Should the complaint as outlined in 13 (1)(b) (Sales related Issues) above not be resolved and the Board not determine in favor of imposing a fine, the Board will instruct the Director to inform the consumer that the consumer may seek legal redress on the consumer's own account.
- d. The Board may seek legal advice on the above matters.
- e. The Board will review earlier decisions in order to maintain consistency when feasible.

#### Article 14

1. Board meetings require a simple majority for a quorum. A Board meeting may be held in person or via electronic means. Board meetings shall be held no less frequently than once per month.
2. Decisions of the Board are made by a simple majority, with the exception of an action decision as described in Article 13 (3)(b), which require a minimum of three votes in favor.
3. A Board member may be dismissed by the Minister after a vote to do so by the Board as mentioned in Article 7 (10) at a meeting convened for that purpose by a minimum of three votes in favor of such dismissal.

#### Article 15

1. The Board will select a Vice Chairman, a Treasurer and a Secretary.
  2. The role of the Chairman will be to call and conduct meetings in an orderly fashion.
  3. In the absence of the Chairman the Vice Chairman will act as Chairman.
  4. The Secretary shall be responsible for keeping all records of Board meetings and minutes.
- 

- a. All records and minutes shall be kept confidential, provided that all Board members and the Minister may request and be provided copies.
  - b. Copies of the records must be maintained at the office of the Sint Maarten Timeshare Authority.
5. The Treasurer will be responsible for overseeing the proper accounting and reporting of the finances of the Sint Maarten Timeshare Authority.
6. Any Board member may request a meeting of the Board, which request must be honored by the Chairman within thirty (30) days.
7. No Board member may participate on deliberations with respect to an issue where as to that Board member a conflict of interest exists. If a conflict of interest exists to so that a Board decision pursuant to Article 14 (1)(b) is not feasible then such decision may be taken by the Minister.
8. If a Board member misses two consecutive meetings of the Board without a valid reason he may be dismissed and replaced in accordance with the Article 7 (2).

#### Article 16

The Minister may at his discretion request the Board to render advice with respect to whether a new timeshare plan is in conformance with the laws prior to issuing a business license to such a timeshare plan.

#### Article 17

1. The authority to impose an administrative fine shall terminate five (5) years after the violation occurred.
2. In the event an objection is lodged against an administrative fine or in the event it is appealed, the expiry period shall be suspended until an irrevocable decision is taken on the objection or the appeal.
3. The Board shall approve the administrative fine, depending on the severity of the offense. In doing so, the Board shall reckon as much as possible with the circumstances under which the offense was committed.
4. The Board shall levy a lower administrative fine, if the offender can make a reasonable case that the established administrative fine is too high due to special circumstances.
5. An administrative fine which is levied for a conduct which also constitutes a criminal offense shall be canceled, if the offender is prosecuted for that offense.
6. The offender will always be granted an opportunity to express his views.

#### Article 18

1. The Director shall make a report on the offense.
2. The report shall be dated and shall state:
  - a. The name of the offender;
  - b. The violation as well as the regulation violated;
  - c. If necessary, an indication of where and when the violation was detected.



# Parliament of Sint Maarten

## Staten van Sint Maarten

Aan de Raad van Advies  
T.a.v. Vicevoorzitter mw. mr M.C.C. Brooks-Salmon  
p/a E. Camille Richardson Street # 13  
Philipsburg

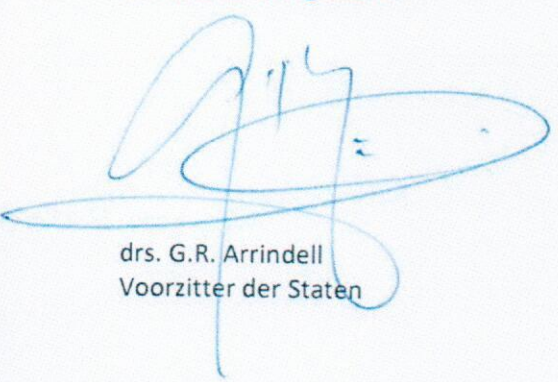
US/031/2013-2014

Philipsburg, 13 januari 2014

Betreft: Initiatiefontwerplandsverordening tot instelling  
van een Timeshare Autoriteit (Sint Maarten Timeshare  
Authority Ordinance)

Geachte Vicevoorzitter,

Middels deze bied ik u ingevolge artikel 85, derde lid, van de Staatsregeling van Sint Maarten aan de Initiatiefontwerplandsverordening tot instelling van een Timeshare Autoriteit (Sint Maarten Timeshare Authority Ordinance), zoals door het lid Petrus L. De Weever is ingediend.



drs. G.R. Arrindell  
Voorzitter der Staten

**Staten van Sint Maarten**  
Zittingsjaar 2013-2014-037

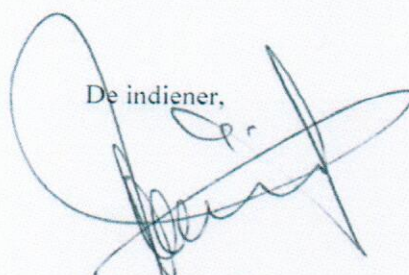
**LANDSVERORDENING van**  
tot instelling van een Timeshare Autoriteit  
(Sint Maarten Timeshare Authority  
Ordinance)

**Aanbieding**  
No. 1

STATEN VAN SINT MAARTEN			
Ingek. 08 JAN 2014			
Volgnr. 1612.59/13-14			
Par.	J	10/13	-

Gebruikmakende van het recht van de Staten, zoals vastgelegd in artikel 85, eerste lid, van de Staatsregeling van Sint Maarten, bieden ondergetekenden hierbij Uw College ter goedkeuring aan een ontwerplandsverordening tot instelling van een Timeshare Autoriteit (Sint Maarten Timeshare Authority Ordinance).

Philipsburg, 3 januari 2014

De indiener,  
  
Petrus L. De Weever



---

**LANDSVERORDENING van**  
**tot instelling van een Timeshare Autoriteit**  
**(Sint Maarten Timeshare Authority**  
**Ordinance)**

---

**ONTWERP**

**No. 2**

IN NAAM VAN DE KONING!

DE GOUVERNEUR van Sint Maarten;

In overweging genomen hebbende:

dat timeshare een belangrijke peiler is van de economie van Sint Maarten;

dat het wenselijk is, teneinde de handhaving van de consumentenbescherming ter zake van timeshare te waarborgen en de oplossing van conflicten tussen betrokkenen op praktische wijze te verzekeren, deze taken op te dragen aan een bij landsverordening in te stellen openbaar lichaam;

dat het met het oog op de toepassing van de onderhavige regeling wenselijk is dat deze in de Engelse taal wordt gesteld;

Heeft, de Raad van Advies gehoord zijnde, op initiatief vanuit de Staten, vastgesteld onderstaande landsverordening:

**ARTIKEL I**

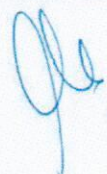
**Article 1**

This ordinance and its provisions are based upon the following meanings:

- a) The Legal Body: The institution referred to in Article 2;
- b) Board: The supervisory body mentioned in Article 7;
- c) Minister: The Minister in charge of Tourism affairs;
- d) Country: Sint Maarten public entity;
- e) Director: the manager of the Legal Body referred to in Article 3.
- f) Timeshare Company: A Developer or Management Company as meant in the Timeshare Ordinance.
- g) Records: The records of the Legal Body.

**Article 2**

1. Sint Maarten will have a Public Body called the Sint Maarten Timeshare Authority. The aim and purpose of the Sint Maarten Timeshare Authority will be to resolve issues between timeshare users and developers, management companies and sales



companies in a tourism friendly, expeditious and fair manner. As a service to the consumer and the timeshare businesses the Sint Maarten Timeshare Authority will be empowered to receive consumer complaints and/or address concerns to facilitate several processes in order to resolve issues related to such complaints or concerns.

2. The Sint Maarten Timeshare Authority is a legal entity established in Sint Maarten.
3. The Sint Maarten Timeshare Authority is responsible for:
  - a. Assisting timeshare consumers and timeshare companies in resolving complaints and issues related to Sint Maarten timeshare plans;
  - b. Mediating between timeshare consumers and timeshare companies on substantive issues;
  - c. In order to resolve consumer issues; advising and making recommendations to relevant governmental agencies in the case of violations of the timeshare laws and regulations to suspend a company's business license for material and repeated violations of timeshare laws and regulations, which may include, without limitation, the imposition of administrative fines on timeshare companies;
  - d. Imposing administrative fines in accordance with the guidelines set forth in Article 13 of this ordinance in the maximum amount of NAF. 5000,- for each instance of a violation of the Timeshare Ordinance, and further described in Articles 17 and 18 of this ordinance;
  - e. Assisting potential timeshare consumers and current users in understanding their rights as established in applicable laws and regulations;
  - f. Resolving issues that may arise between the developer, the management company, and the timeshare user;
  - g. Serving as a resource to the timeshare industry and providing advice at the industry's request for the handling of timeshare consumer issues;
  - h. Informing the Minister and the Sint Maarten Tourism Authority on a regular basis on its activities;
  - i. Liaising and working with all relevant government agencies and private sector partners to promote its mission.

#### Article 3

1. The Sint Maarten Timeshare Authority shall have a Director who reports to the Board.
2. The Director will be responsible for carrying out the daily activities of the Sint Maarten Timeshare Authority.
3. The Director will be appointed, suspended or dismissed by the Board.
4. The Minister shall establish the salary of the Director in accordance with civil pay scale from 12 to 13.
5. The Director will perform his/her duties in accordance with this ordinance.

#### Article 4



1. The Director shall, subject to approval by the Board, draw up a Timeshare Consumer's Bill of Rights, which will summarize the legal rights of the Sint Maarten timeshare consumer as established by the Timeshare Ordinance, the Civil Code and other national ordinances. The Timeshare Consumer Bill of Rights shall also describe the services available and how a consumer may access the services of the Sint Maarten Timeshare Authority as outlined in this ordinance.
2. The Director will make the Timeshare Consumer's Bill of Rights readily available to all Sint Maarten timeshare consumers. Methods to do this shall include printed materials, digital and internet-based information.
3. The Director will update the Timeshare Consumer Bill of Rights in order to reflect any changes in laws or regulations, subject to approval by the Board.

#### Article 5

1. The Sint Maarten Timeshare Authority may require a Timeshare Company to provide it with documentation, as required or as necessary or convenient for the performance of its duties under Article 2 and 3.

#### Article 6

1. The Board shall be responsible for creating, subject to approval by the Minister, procedures as outlined in Articles 11 through 14 for handling of consumer issues.
2. The procedures may only be amended by the Board, subject to approval by the Minister.

#### Article 7

1. The Board shall consist of five (5) persons including the Chairman. All Board members must be legal residents of Sint Maarten. The Board will be responsible for supervising the Director's performance of his or her obligations under this ordinance, and managing the affairs of the Sint Maarten Timeshare Authority.
2. The members of the Board are appointed by the Minister for a period of three years as follows:
  - a. One member shall be nominated by the Government;
  - b. One member shall be nominated by the Sint Maarten Chamber of Commerce;
  - c. One member shall be nominated by the Sint Maarten Timeshare Association;
  - d. One member shall be nominated by the St. Maarten Real Estate Association;
  - e. One member shall be nominated by the Sint Maarten Bar Association.
3. The Minister appoints the Chairman of the Board from amongst the members. The position of the Chairman shall be for two (2) years and the Chairman may be re-appointed for no more than one (1) additional term.
4. The Board shall establish a retirement schedule so that no more than two (2) members will retire in the same year.
5. Vacancies on the Board shall be filled for the remainder of the term of the vacating member in accordance with paragraph 2 above.

6. Not eligible for inclusion on the Board are:
  - a. A Minister;
  - b. A Member of Parliament.
7. The Minister may deny a duly nominated appointment only for just cause. In the event the Minister does not object to a nomination within forty-five (45) days of a nomination the nominee shall be considered duly appointed to the Board.
8. Each Board member shall have full and unrestricted access to the records of the Sint Maarten Timeshare Authority.
9. The Board shall represent the Legal Body both in and out of court.
10. Members of the Board may be suspended or dismissed by the Minister upon recommendation of the Board or by the Minister for just cause.

#### Article 8

1. The members of the Board shall receive a compensation of NAF 750.00 per month.
2. No Board member may be granted a loan or other guarantee by the SXMTA.

#### Article 9

1. The funds of the Sint Maarten Timeshare Authority shall be a mandatory disbursement from the budget of the Minister of Tourism.
2. The fiscal year of the SXMTA will be the calendar year.
3. Each fiscal year the Director shall prepare a budget for the following fiscal year for approval by the Board before August 1.
4. The Director will submit the Board approved budget to the Minister for approval before September 1.
5. The Board shall be responsible to provide an accurate financial statement to the Minister for each fiscal year no later than the 30<sup>th</sup> of June of the following year.
6. The Minister or the Minister of Finance may audit the financial records of the Sint Maarten Timeshare Authority at any time.

#### Article 10

The Minister shall within one year after the commencement of the Sint Maarten Timeshare Authority and every four years thereafter prepare a report for the Parliament on the effectiveness of this ordinance.

#### Article 11

1. Timeshare consumer issues shall be classified in the following categories:
  - a. "Minor Issues" are those that allegedly constitute or result in inconveniences impacting the quality of a vacation experience or accommodation;
  - b. "Sales Related Issues" are those that involve allegations of:
    - i. Fraudulent sales practices as defined in the applicable laws and regulations;

- ii. Failure by the Developer to refund money collected during the legal rescission period in the event the consumer cancels the purchase within the legal rescission period;
    - iii. Deceptive marketing practices as defined by the law;
    - iv. Failure by the Developer to provide full disclosure as required by law or to include provisions required by law to be contained in a sales agreement.
  - c. "Operational Issues" are those that allegedly constitute or result in a breach of contract with regard to the operation of the timeshare plan or the provision of accommodations in accordance with the timeshare plan, and issues defined in subparagraph (a), above that are occurring on a regular basis and impacting a substantial number of timeshare users;
  - d. "Public Safety Issues" are those that allegedly affect public safety, such as fire and health code violations.
2. Guidelines and restrictions for resolution and action on the part of the Sint Maarten Timeshare Authority are based upon the above categories

#### Article 12

1. The Director will be available during regular working hours to receive complaints from timeshare consumers submitted in person, in writing or electronically.
2. The Director will ask the consumer to complete or will assist the consumer in completing a standard complaint form after the consumer has shown that the consumer has attempted to resolve the issue, including the name of the consumer, the name of the timeshare plan, a description of the issue causing the complaint, a brief summary of the consumer's attempts to resolve the issue and the date.
3. Copies of relevant documentation or photographs supporting the complaint shall be attached to the complaint form.
4. Upon completion of the complaint form, the process described below shall begin, which process may cease at any time thereafter should the consumer withdraw the complaint.
5. The Director will contact the timeshare plan's administration within seven (7) business days and request a response, for which space is provided on the complaint form.
6. The Director shall use the following guidelines for the handling of a consumer complaint:
  - a. Should the complaint relate to or arise from a Minor Issue as described in Article 11 (1)(a) (Minor Issues), the Director will refer the consumer to the timeshare plan's administrators for direct resolution of such issue. The Director will nonetheless maintain a file containing the complaint form and its attached supporting documents and request the consumer to report back on a resolution of the issue or a failure to reach such a resolution. This will end any action by the Director on the complaint with respect to a minor issue. A substantial number or recurring pattern of minor issue

complaints of a similar nature against the same timeshare plan may indicate a deficiency in the operation of a timeshare plan. In such an event, The Director will refer the file to the Board for a decision on whether to upgrade the complaints to the operational issue category;

- b. Should the complaint relate to or arise from an issue in a category described in Articles 11 (1)(b) (Sales Related Issues), 11 (1)(c) (Operational Issues), or 11 (1)(d) (Public Safety Issues), the Director will submit the complaint to the timeshare plan's administration with a request for resolution or rebuttal. The Director will allow thirty (30) days for a response from the administration. If no response is received by the Director within above required response period, the file will be referred to the Board for a decision on action.
7. Should a resolution be offered by the timeshare plan's administration and the consumer consequently withdraws the complaint, the file will be considered closed.
8. If a rebuttal is made by the timeshare plan's administration that in the Board's reasonable judgment shows that no further action should be taken, the consumer will be so informed and the file will be considered closed.
9. Should the timeshare plan's administration a) offer a resolution or make a rebuttal that does not satisfy the conditions of this Article, or b) fail to submit either within the required thirty (30) days, the Director may request additional information or pursue additional efforts towards resolution, or in the case of a violation regarding Articles 11 (1)(b) (Sales Related Issues) or 11 (1)(d) (Public Safety Issues), may refer the file to the relevant government agency for action, or may refer the file to the Board for a decision on action.
10. The Director will maintain a database on all complaints, which must at all times be kept confidential. Information and materials collected in the course of investigating a complaint are only to be shared with the Board, which is also bound by this requirement of confidentiality, with any appropriate government agency having a potential enforcement action pertaining to the complaint.

#### Article 13

Referrals from the Director to the Board for decision on action with respect to a consumer complaint in accordance with Article 12 shall be dealt with in the following manner:

- a. Should the complaint relate to or arise from issues categorized under Article 11 (1)(b) (Sales Related Issues) or 11 (1)(d) (Public Safety Issues), the Board will instruct the Director to demand an immediate response within fourteen (14) days on a proposed resolution from the timeshare plan's administration or face a referral to the proper government enforcement agency and/or face an administrative fine. Should the complaint be part of a recurring pattern involving more than one consumer, the Board, after giving the timeshare plan's administration prior

notice and an opportunity to remedy the unlawful action, may recommend that the Director impose an administrative fine and/or submit the file to the proper government enforcement agency with no additional notice to the timeshare plan's administration. If no action is taken by the competent government agency within thirty (30) days the Board may refer the file to the Ombudsman;

- b. Should the complaint relate to or arise from issues categorized under Article 11 (1)(b) (Sales Related Issues) or Article 11 (1)(c) (Operational Issues), the Board may request additional documentation from the parties and will commence mediation to resolve the issue. The Board may decide if and when, after diligent attempts at mediation and with no resolution forthcoming the Board may by a favorable vote of at least three (3) members decide to have the Sint Maarten Timeshare Authority issue an administrative fine against the timeshare plan for default of its obligations with no intent to resolve such default;
- c. Should the complaint as outlined in 13 (1)(b) (Sales related Issues) above not be resolved and the Board not determine in favor of imposing a fine, the Board will instruct the Director to inform the consumer that the consumer may seek legal redress on the consumer's own account.
- d. The Board may seek legal advice on the above matters.
- e. The Board will review earlier decisions in order to maintain consistency when feasible.

#### Article 14

1. Board meetings require a simple majority for a quorum. A Board meeting may be held in person or via electronic means. Board meetings shall be held no less frequently than once per month.
2. Decisions of the Board are made by a simple majority, with the exception of an action decision as described in Article 13 (3)(b), which require a minimum of three votes in favor.
3. A Board member may be dismissed by the Minister after a vote to do so by the Board as mentioned in Article 7 (10) at a meeting convened for that purpose by a minimum of three votes in favor of such dismissal.

#### Article 15

1. The Board will select a Vice Chairman, a Treasurer and a Secretary.
2. The role of the Chairman will be to call and conduct meetings in an orderly fashion.
3. In the absence of the Chairman the Vice Chairman will act as Chairman.
4. The Secretary shall be responsible for keeping all records of Board meetings and minutes.

- a. All records and minutes shall be kept confidential, provided that all Board members and the Minister may request and be provided copies.
  - b. Copies of the records must be maintained at the office of the Sint Maarten Timeshare Authority.
5. The Treasurer will be responsible for overseeing the proper accounting and reporting of the finances of the Sint Maarten Timeshare Authority.
6. Any Board member may request a meeting of the Board, which request must be honored by the Chairman within thirty (30) days.
7. No Board member may participate on deliberations with respect to an issue where as to that Board member a conflict of interest exists. If a conflict of interest exists to so that a Board decision pursuant to Article 14 (1)(b) is not feasible then such decision may be taken by the Minister.
8. If a Board member misses two consecutive meetings of the Board without a valid reason he may be dismissed and replaced in accordance with the Article 7 (2).

#### Article 16

The Minister may at his discretion request the Board to render advice with respect to whether a new timeshare plan is in conformance with the laws prior to issuing a business license to such a timeshare plan.

#### Article 17

1. The authority to impose an administrative fine shall terminate five (5) years after the violation occurred.
2. In the event an objection is lodged against an administrative fine or in the event it is appealed, the expiry period shall be suspended until an irrevocable decision is taken on the objection or the appeal.
3. The Board shall approve the administrative fine, depending on the severity of the offense. In doing so, the Board shall reckon as much as possible with the circumstances under which the offense was committed.
4. The Board shall levy a lower administrative fine, if the offender can make a reasonable case that the established administrative fine is too high due to special circumstances.
5. An administrative fine which is levied for a conduct which also constitutes a criminal offense shall be canceled, if the offender is prosecuted for that offense.
6. The offender will always be granted an opportunity to express his views.

#### Article 18

1. The Director shall make a report on the offense.
2. The report shall be dated and shall state:
  - a. The name of the offender;
  - b. The violation as well as the regulation violated;
  - c. If necessary, an indication of where and when the violation was detected.



3. A copy of the report shall be forwarded or submitted to the offender no later than at the announcement of the decision imposing the administrative fine.
4. If an official report, as referred to in Article 186 of the Wetboek van Strafvordering (Code of Criminal Procedure) is made up, for the purposes of this section, this official report shall substitute the report mentioned in paragraph 1.
5. On request, the governing body shall grant the offender the opportunity to peruse the data on which the imposition of, or the intention to impose, the administrative fine is based, and to make copies thereof.
6. To the extent that the defense of the offender seems to reasonably require this, the governing body shall ensure as much as possible that this information is communicated to the offender in a language he or she can understand.
7. If the offender is granted the opportunity to express his views on the intention to impose an administrative fine:
  - a. The report shall be sent or issued to the offender together with the relevant invitation to that effect;
  - b. The Sint Maarten Timeshare Authority shall provide the assistance of an interpreter, if it appears that the defense of the offender demands such with reason.
8. If, after the offender has expressed his views, the Sint Maarten Timeshare Authority decides that:
  - a. For the offense no administrative fine shall be imposed, or;
  - b. The offense will be presented to the Public Prosecutor, this will be communicated to the offender in writing.

## ARTIKEL II

Deze landsverordening treedt in werking op een bij landsbesluit te bepalen tijdstip.

## ARTIKEL III

Deze landsverordening wordt aangehaald als: Sint Maarten Timeshare Authority Ordinance.

Gegeven te Philipsburg,

**Staten van Sint Maarten**  
**Zittingsjaar 2013-2014-037**

---

**LANDSVERORDENING van**  
**tot instelling van een Timeshare Autoriteit**  
**(Sint Maarten Timeshare Authority**  
**Ordinance)**

---

**MEMORIE VAN TOELICHTING**

**No. 3**

**General remarks**

The creation and structure of the Sint Maarten Timeshare Authority, abbreviated SXMTA, takes into consideration the motion passed by the Parliament of Sint Maarten on June 29, 2011 for the creation of a timeshare regulatory body. From the text of this motion: "The timeshare industry is of vital importance to Sint Maarten's economy, therefore any negative events and developments may imply serious consequences." It is recommended to "Establish a Timeshare Regulatory Board with the authority to monitor, supervise and enforce compliance with timeshare legislation on Sint Maarten."

Globally, timeshare plans exist in many forms. The laws of Sint Maarten provide for plans that include rights of apartment with specific legal rights derived therefrom, and plans based on rights of usage, which are similar to pre-paid rental of transient accommodations. Timeshare is unique in that it is neither a primary residential dwelling nor a financial investment. Timeshare is intended for long term recreational use, i.e. vacation experiences. This resilient industry presents benefits and challenges to Sint Maarten.

One of the many benefits of the timeshare industry to Sint Maarten is that it serves as an important economic driver that produces sustainable and recurring long-term direct and indirect economic benefits. However, given its unique legal form, timeshare requires particular legislative and regulatory treatment in order to balance the competing obligations and rights of the key industry players, i.e., the Developer, the Management Company, and the Timeshare User.

For example, some timeshare plans have user's associations and some do not. Where a user's association does not exist, timeshare users have no authority with respect to the operation of the timeshare plan. Conversely, where a user's association does exist, it is difficult for a user to actively participate in the activities of the association board and the operation of the timeshare plan, since the user generally does not reside permanently in Sint Maarten.

For these and other practical reasons, there exists a need for the creation of a new regulatory body whose mission will be to assist prospective timeshare consumers and current users in understanding their rights as established in applicable laws and regulations and to resolve issues that may arise between the developer, the management company, and the timeshare user.



This new regulatory body will provide greater confidence to prospective timeshare consumers and strengthen rights and protections of current timeshare users, which will foster the long-term growth potential of the timeshare industry and revitalize the economic viability of Sint Maarten's tourism marketplace.

In light of the fact that most of the developers and the consumers of the timeshare product in Sint Maarten are fluent in the English language, and not in the Dutch language, it was determined that this ordinance would be written in the English language, as permitted by the Constitution of Sint Maarten. See paragraph 2 of Article 1 of the Constitution: "The official languages are Dutch and English."

## Articles

### Article 2

The Constitution of Sint Maarten allows for the creation of a Public Body (Article 97). The EU Directive on Timeshare references this as one form that the regulatory body could take.<sup>1</sup> The Public Body was chosen for Sint Maarten given the importance of timeshare tourism to the Sint Maarten economy.

The imposition of administrative fines (See subparagraphs c and d of paragraph 3) is widely recognized in the industry as an effective means of protecting the interests of the consumers.<sup>2</sup> The cumulative effect of fines for repeated violations of the timeshare legislation will be an effective deterrent and discourage any recurring pattern of violations.

### Article 3

3.4 The duties of the Director will require a high level of communication skills with consumers, industry and government, the ability to understand the timeshare legislation, computer skills, and self direction in order to perform the duties successfully. A salary scale of 12-13 commensurate with a civil servant at the department head level is therefore warranted.

### Article 4

The Timeshare Consumer's Bill of Rights is a key piece in the success of the SXMTA as a regulatory body. Rather than creating an inefficient and expensive bureaucratic regulatory body the SXMTA will rely on the Timeshare Consumer Bill of Rights to better

<sup>1</sup> *New EU Timeshare Directive Article 13*

#### **Judicial and administrative redress**

1. Member States shall ensure that, in the interests of consumers, adequate and effective means exist to ensure compliance by traders with this Directive.

2. The means referred to in paragraph 1 shall include provisions whereby one or more of the following bodies, as determined by national law, shall be entitled to take action in accordance with national law before the courts or competent administrative bodies to ensure that the national provisions for implementing this Directive are applied:

(a) **public bodies and authorities or their representatives;**

(b) consumer organizations with a legitimate interest in protecting consumers;

(c) professional organizations with a legitimate interest in taking such action.

[**Emphasis added.**]

<sup>2</sup> Fines also are provided by the EU Directive: "In order to ensure that the protection afforded to consumers under this Directive is fully effective, in particular as regards compliance by traders with the information requirements both at the pre-contractual stage and in the contract, it is necessary that the Member States lay down effective, proportionate and dissuasive penalties for infringements of this Directive."

educate the timeshare consumer so that the rights and obligations of all parties will be understood. The SXMTA relies on an educated consumer to be an integral part of the monitoring process. Timeshare properties and vacation clubs will be obligated to make the Timeshare Consumer's Bill of Rights readily available to purchasers and users upon request.<sup>3</sup>

#### Article 6

The methodology and enforcement proceedings of the SXMTA are of such critical importance that material changes to such methodology and enforcement proceedings should not be allowed to be made casually or by the Board alone.

#### Article 7

Vacancies in the Board are to be filled as soon as possible. Notices of such vacancies shall be sent out as soon as is practical and the persons responsible for nominating a replacement shall do their best to ensure an expedited process.

#### Article 8

Compensation for serving as a Board member shall be in accordance with that paid by other organizations on Sint Maarten.

#### Article 9

The Minister may at his discretion and with sufficient notice require a change in any of the dates mentioned in this article in order to facilitate the creation of his budget. It is envisioned that the budget of the SXMTA will be prepared on the basis of actual operating needs. In addition to the Director, only one other full-time employee is contemplated, who will act as receptionist, secretary and assistant. Office space will require a foyer for the reception and an office for the Director. This efficient structure is possible due to the partnership that will exist between the SXMTA and the educated consumer who better understands their rights as outlined in the Timeshare Consumer Bill of Rights.

#### Article 12

Minor Issues (subparagraph a of paragraph 6) may surface with respect to almost any vacation product anywhere in the world. It is not the intent of this legislation that the SXMTA get involved in such Minor Issues except to facilitate communication between consumers and timeshare service providers. Recurring patterns of Minor Issues involving the same timeshare service provider may indicate the existence of more serious issues and will be diligently monitored by the Director by means of maintaining statistics on Minor Issues brought to the attention of SXMTA.

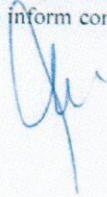
Regarding the other issues, there is always more than one side to a story, and the timeshare service provider will always be encouraged to resolve the issue directly with

L

<sup>3</sup> *New EU Timeshare Directive Article 14*

#### **Consumer information and out-of-court redress**

1. Member States shall take appropriate measures to inform consumers of the national law transposing this Directive and shall encourage, where appropriate, traders and code owners to inform consumers of their codes of conduct. The Commission shall encourage the drawing up at Community level, particularly by professional bodies, organizations and associations, of codes of conduct aimed at facilitating the implementation of this Directive, in conformity with Community law. It shall also encourage traders and their branch organizations to inform consumers of any such codes, including, where appropriate, by means of a specific marking.



the timeshare consumer in the first instance, as well as to file a rebuttal to any timeshare consumer complaint with the SXMTA.<sup>4</sup>

The information collected by SXMTA in performing its mission (See paragraph 10) will not be used for any type of publicity purposes to either help or hinder any timeshare service provider. General data on the number of timeshare consumer complaints handled, resolutions with respect to such complaints, or other administrative actions taken may be publicly disclosed by decision of either the Board or the Minister, omitting the mention of the names of specific individuals or timeshare service providers that may be a party to any complaint. All reporting should take a balanced approach with respect to the percentage of complaints to the entire timeshare industry on Sint Maarten. Board members and employees of the SXMTA shall sign confidentiality agreements with respect to any and all SXMTA data prior to taking up duties.

#### Article 13

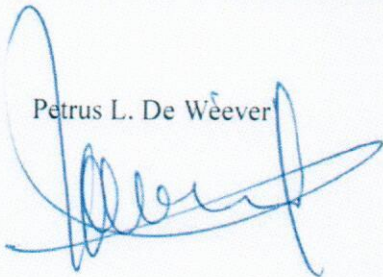
Notwithstanding any action, inaction or decision by the SXMTA, the timeshare consumer always has the right to seek direct legal redress with respect to any dispute or complaint. See subparagraph c.

#### Article 14

14.2 A decision to impose fines may have far-reaching consequences; therefore, the "super majority" vote of the Board is required.

Articles 17 and 18 are derived from the General Administrative Law Act of the Netherlands, Title 5.4 on Administrative Fines.

Petrus L. De Wéever



L

<sup>4</sup> *New EU Timeshare Directive Article 14*

#### **Consumer information and out-of-court redress**

...

2. Member States shall encourage the setting up or development of adequate and effective out-of-court complaints and redress procedures for the settlement of consumer disputes under this Directive and shall, where appropriate, encourage traders and their branch organizations to inform consumers of the availability of such procedures.