



Seru Grandi #80
Kralendijk
Bonaire, C.N.

Advocaat
mr. M. Bijkerk
Mobiel: 00599-7962650
abogado.bijkerk@gmail.com
info@arcocarib.com

*Golden Meand Society
Foundation supporting
International Court Cases*



Vrijwillige verschijning
zijdens verzoekers

Aan het Gerecht in Eerste Aanleg Bonaire,
p/a Fort Oranje,
ALHIER.

CIVIELE PROCEDURE

Geven respectvol te kennen:

Juan Jose DIAZ GARCIA, verzoeker 1 (hierna: 'JD'), wonende te Kaya Bongo 11, Bonaire,
Norman Anthony WARNER, verzoeker 2 (hierna: 'NW'), wonende te Kaya Barakoa 50, Bonaire,
Ramon OZORIA BONILLA, verzoeker 3 (hierna: 'RO'), wonende te Kaya Tera Mulá 21, Bonaire,
Luis Felipe BARRERO MENESES, verzoeker 4 (hierna: 'LB'), wonende te Kaya Uruguay #8, Bonaire,
gezamenlijk ook aan te duiden als '**verzoekers**',
ten dezen domicilie kiezende ten kantore van de advocaat mr. M. Bijkerk, kantoor houdende te
Seru Grandi # 80, Bonaire, die verklaart door verzoekers ('eisers') gemachtigd te zijn om namens hen
op te treden en die met name ook verklaart door hen gemachtigd te zijn dit verzoekschrift namens
hen in te dienen en ondertekenen.

Noot t.a.v. verzoekers

Verzoekers treden op in persoon en zijn als zodanig direct belanghebbenden in deze procedure, doch
verzoekers 1, 2 en 3 vertegenwoordigen tevens een grote groep personen die evenals henzelf
gedupeerden zijn inzake de voorliggende kwestie zoals hierna zal worden uiteengezet. Zij
vertegenwoordigen deze groep van personen in hun hoedanigheid van respectievelijk voorzitter,
secretaris en penningmeester van de vereniging zonder rechtspersoonlijkheid handelende onder de
Papiamentstalige naam 'Asosashon pa Otorgamentu di Tereno di Erfpacht sin Korupshon', afgekort als
'ASOTEKO' (Vertaling: Vereniging voor Erfpachtuitgifte zonder Corruptie).

NB. Ten tijde van indiening van deze procedure was de penningmeester nog niet door de leden van de
vereniging ASOTEKO formeel als zodanig in die functie bekrachtigd.

De volgende 3 personen treden NIET op als verzoekers doch als ondersteuners

Jason Christopher CICILIA, ondersteuner 1 (hierna: 'JC'), wonende te Amboina 68, Bonaire,
Ronald GIJZEN, ondersteuner 2 (hierna 'RG'), wonende te Sabal Palm # 15, Bonaire,
Ondersteuner 3 (hierna: 'MW'), naam, adres en andere details worden later opgegeven, Bonaire.
Deze 3 personen scharen zich als 'ondersteuners' bij deze procedure. Zij zijn om verscheidene redenen
nauw betrokken bij deze procedure en hebben er ook belang bij dat de vordering wordt toegewezen,
maar zij kunnen aan een toewijzend vonnis geen directe rechten ontleen.

Kopie van de Statuten van de Vereniging ASOTEKO gaat hierbij (prod. **A**).

1. De **wederpartij** (gedaagde) is het Bestuurscollege v.h. Openbaar Lichaam Bonaire, gevestigd
ten Bestuurskantore, alhier, hierna aan te duiden als het '**OLB**', of, waar relevant, als het '**BC**'.



2. Verzoekers c.q. ondersteuners hebben jaren geleden het OLB verzocht aan hen een stuk grond in erfpacht uit te willen geven voor de bouw van hun eigen woonhuis. **JD** op 18 sept. 2014 (prod. **1**), **NW** nader op te geven datum (prod. **2** wordt later overgelegd), **RO** op 28 februariz 2012 (prod. **3**), **LB** op 30 sept. 2011 (prod. **4**), **JC** op 19 aug. 2009 (prod. **5**), **RG** *op niet meer te achterhalen datum aan het eind van de vorige eeuw*, **MW** in 1999 en wederom in 2016 (prod. **6**, wordt later toegevoegd). Allen hebben de verschuldigde leges betaald. Sommigen hebben zelfs ook de meetkosten betaald.

Daarna hebben verzoekers regelmatig gerappelleerd. Steeds werd hen medegedeeld dat zij nog niet aan de beurt waren en moesten wachten. Zij zagen wel anderen een terrein krijgen, waarbij reden was te vermoeden dat zij niet op de wachtlijst stonden of slechts voor korte tijd daarop gestaan hadden. Dit vermoeden komt voort uit het algemeen bekende en ook zichtbare feit dat na verkiezingen aan personen die de winnende partij actief hebben ondersteund, een erfpachtterrein (of zelfs erfpachtterreinen) wordt c.q. worden toegekend.

Iedereen die een beetje wakker is op Bonaire weet dat als men een erfpachtterrein wenst te verkrijgen, men de juiste partij moet steunen. De 'juiste' partij is de partij die wint. Zorg dat je goed zichtbaar bent bij die partij, geef meerdere donaties en voer actief campagne. Als je partij wint, krijg je na de verkiezingen je welverdiende beloning, d.w.z. een erfpachtterrein.

Er is een risico en dat is dat men op het verkeerde paard wedt. Als dat je overkomt, dan kun je maar beter lid worden van ASOTEKO, want op andere manier krijg je dan nooit meer een erfpachtterrein. In plaats van op de wachtlijst is men dan op de zwarte lijst beland.

Het is een beetje zwart/wit. Maar het geeft een beeld dat op zijn minst 80% correct is. Dit systeem van het weggeven van gunsten door politici aan 'cliënten' (= trouwe kiezers, vrienden en familieleden) wordt 'patronage' of ook wel 'zachte corruptie' genoemd.

3. Ook het OLB verzocht af en toe (meestal jaren na de aanvraag) of de aanvragers nog steeds geïnteresseerd waren? Het antwoord van verzoekers was dan steeds dat zij inderdaad nog steeds interesse hadden. Het spreekt voor zich dat na zo lange tijd niet iedereen nog alle stukken heeft. Daarom noemen wij hier **LB** als voorbeeld. Hij heeft de meeste stukken nog wel.

Op 28 november 2014 en op 1 september 2015 heeft hij schriftelijk aangegeven nog steeds interesse te hebben (prod. **7**). Op 11 januari 2018 schrijft het OLB hem aan en bevestigt dat hij nog steeds op de wachtlijst staat (prod. **8**).

Thans, 2022, is er door het OLB echter nog steeds geen terrein in erfpacht uitgegeven aan **LB**, noch aan de andere verzoekers c.q. ondersteuners. Wanneer men bij de balie van DROB vraagt wanneer men een terrein krijgt, dan is het standaard-antwoord op dit moment dat de wachtlijst bij het jaar 2010 is aanbeland. Dat dit een zinledig antwoord is, wordt bewezen door de aanvragen van ondersteuner **JC**, die een verzoek in 2009 heeft ingediend, maar nog steeds geen terrein gekregen heeft en verzoeker **RG** die zijn verzoek eind vorige eeuw indiende. **RG** heeft er daarna nooit meer iets van gehoord. **RG** is geen uitzondering, zoals hierna ook uit andere bron zal blijken. Er staan nog vele aanvragers van vóór 2010 op de Wachtlijst.



Seru Grandi #80
Kralendijk
Bonaire, C.N.

Advocaat
mr. M. Bijkerk
Mobiel: 00599-7962650
abogado.bijkerk@gmail.com
info@arcocarib.com

*Golden Meand Society
Foundation supporting
International Court Cases*



Patronage vs. Corruptie

4. Er is overlap, maar ook een onderscheid tussen Patronage en Corruptie.

Patronage is de sociaal ongelijke betrekking waarbij de hoger geplaatste (de 'patroon') gunsten verleent aan een lager geplaatste of cliënt in ruil voor eerbetoon, trouw of diensten. In de politiek is de politicus de patroon (van de winnende partij). De trouwe 'cliënt' is de kiezer zolang de patroon denkt dat die kiezer te vertrouwen is. Zulke trouw blijkt o.a. uit het hijsen van de partijvlag en het openlijk deelnemen aan de campagne. De 'gunsten' bestaan onder andere uit baantjes, toewijzing van opdrachten aan aanbesteders, erfpachtterreinen enz.

Over patronage in Latijns Amerika zegt Wikipedia o.a. het volgende:

"In many Latin American countries, patronage developed as a means of population control, concentrating economic and political power in a small minority which held privileges that the majority of the population did not. In this system, the 'patrón' holds authority and influence over a less powerful person, whom he protects by granting favors in exchange for loyalty and allegiance. With roots in feudalism, the system was designed to maintain an inexpensive, subservient labor force, which could be utilized to limit production costs and allow wealth and its privileges to be monopolized by a small elite. Long after slavery, and other forms of bondage [...] were abolished, patronage was used to maintain rigid class structures. With the rise of a labor class, traditional patronage changed in the 20th century to allow some participation in power structures, but many systems still favor a small powerful elite, who distributes economic and political favors in exchange for benefits to the lower classes".

Corruptie is het verschijnsel waarbij iemand een ander omkoopt of zich laat omkopen om bepaalde zaken gedaan te krijgen. Het belangrijkste voorbeeld van corruptie is het betalen of aannemen van steekpenningen. Met dit smeergeld wordt iemand in een bepaalde machtspositie omgekocht om voor degene die de steekpenningen betaalt bepaalde gunsten te verlenen. Beiden plegen dan corruptie. Degene die de steekpenningen aanneemt pleegt passieve corruptie. Hij of zij maakt misbruik van zijn of haar machtspositie. Degene die de steekpenningen betaalt, pleegt actieve corruptie. Hij of zij verkrijgt zekere gunsten door (grof) geld te betalen. Corruptie is strafbaar.

Over politieke corruptie zegt Wikipedia het volgende:

"Political corruption is the use of powers by government officials or their network contacts for illegitimate private gain. Forms of corruption vary, but can include bribery, lobbying, extortion, cronyism, nepotism, parochialism, patronage, influence peddling, graft, and embezzlement. Corruption may facilitate criminal enterprise such as drug trafficking, money laundering, and human trafficking, though it is not restricted to these activities. Misuse of government power for other purposes, such as repression of political opponents and general police brutality, is also considered political corruption.

Patronage is menselijker en zachter. Corruptie is strafbaarder en harder. Het gaat bij corruptie echt om macht, geld en grover misbruik.



5. Het gaat verzoekers (en ASOTEKO) in deze procedure niet om corruptie. Het is mogelijk dat er echte corruptie (zoals directe omkoping van bestuurders) plaatsvindt bij erfpachttuitgifte. Er is ook aanleiding dat te vermoeden. Verwezen wordt naar prod. **9**, een artikel in 'Bonaire Nu' d.d. 11 juni 2018 over het onderzoek 'Caldera' uitgevoerd door het Recherche Samenwerkingsteam (RST) en de Rijksrecherche. In dit onderzoek is vastgesteld dat er binnen de directie van DROB sprake was van verrijking en willekeur. Het staat voor het O.M. ook vast dat er misstanden zijn, aldus *Bonaire Nu*. Voorts wordt uitgelegd dat de persoonlijke verrijking en willekeur mogelijk is doordat er onvoldoende regels en beleid zijn waaraan de medewerkers en bestuurders zich hebben te houden. En juist ook doordat er te weinig regels en beleid zijn, kon wel worden vastgesteld dat er sprake was van misstanden, maar niet van echt strafbare overtredingen.

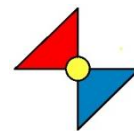
Ook een artikel in de Amigoe (waarvan de datum niet vaststaat, maar gezien de inhoud moet dat omstreeks juli/augustus 2020 zijn) liegt er niet om (zie prod. **10**). Wij lezen daarin o.a. dat DROB op Bonaire verantwoordelijk is voor onder meer grondtuitgifte, erfpacht en bouwvergunningen, natuurbeheer, wegenonderhoud en -aanleg. Onderwerpen waarmee grote financiële en persoonlijke belangen zijn gemoeid. DROB werd de afgelopen jaren dan ook geplaagd door integriteitsproblemen, politieke inmenging in individuele beslissingen en andere onregelmatigheden. Verschillende onderzoeken van onder meer de Rijksrecherche leidden tot ontslagen en aanbevelingen tot hervormingen, *onder meer* ter beteugeling van de wijze waarop het Bestuurscollege zich mengt in concrete aanvragen en beslissingen over bijvoorbeeld grondtuitgifte en het bouwrijp maken van terreinen.

Kortom, echte (harde) *corruptie* kan zeker niet worden uitgesloten. Het kan echter vooralsnog ook niet worden bewezen. Wat daarvan zij, daar gaat het ons in deze procedure ook niet om. Verzoekers (en ASOTEKO) hebben er bewust voor gekozen dat over te laten aan Politie en OM. Wij weten echter wel met zekerheid dat er sprake is van 'patronage'. Wij weten dit, maar het staat ons niet vrij de bron van die wetenschap te onthullen.

Geen wachtlijst maar willekeur

6. Wij weten het volgende: Er is bij DROB al decennialang geen enkele sprake van een eerlijke wachtlijst, waarbij erfpachtaanvragers in volgorde van datum van ontvangst van hun aanvraag op een wachtlijst worden geplaatst, welke wachtlijst vervolgens in dezelfde volgorde wordt afgehandeld (wie het eerst komt die het eerst maalt). De erfpachttuitgiften werden en worden volstrekt willekeurig verstrekt, dus zonder acht te slaan op de wachtlijst. Anders gezegd, de wachtlijst speelde en speelt geen enkele serieuze rol bij de beslissing aan wie wel en aan wie niet een of meerdere erfpachtpercelen werd(en) of word(en) uitgegeven. Bovendien worden volstrekt onvoldoende erfpachtkavels klaar gemaakt om aan de vraag te kunnen voldoen.

Bewijsaanbod. Wij bieden aan deze stelling te bewijzen middels het horen van getuigen, te beginnen met dhr. Etienne van der Horst, die drie jaar lang (van omstreeks 2017 tot augustus 2020) directeur was van DROB. Dhr. van der Horst kan over vorenbedoelde patronage-willekeur getuigen, omdat hij juist geprobeerd heeft deze misstand te beëindigen.



In een artikel in de Amigoe d.d. 5 augustus 2020 (prod. 11) wordt weergegeven wat dhr. Van der Horst tijdens zijn afscheid heeft gezegd. Hij vertelt dat één van de belangrijkste onderwerpen op zijn takenlijst was het verbeteren van de integriteit van de dienst (DROB) [...] Hij vermeldt dat drie medewerkers werden ontslagen naar aanleiding van geconstateerde misstanden. Ook geeft hij aan dat de aanbevelingen van de Rijksrecherche, gebundeld in een advies genaamd 'Uitgifte van grond en erfpacht Bonaire', werden geïmplementeerd. Voorts vermeldt het artikel dat dhr. van der Horst steeds vaker in aanvaring kwam met het nieuwe Bestuurscollege, dat niet altijd goedwillend zou hebben gestaan tegenover de pogingen van de dienst om politieke willekeur bij het verlenen van vergunningen en het uitgeven van overheidsgronden in te dammen.

Kortom, dhr. van der Horst liep tegen politieke patronage op. Het spreekt dus voor zich dat hij bij uitstek geschikt is om *in casu* als getuige op te treden. Hij kan immers uit eigen kennis en ervaring verklaren dat er inderdaad geen sprake was noch is van een eerlijke wachtlijst voor erfpacht-uitgiften. Er was politieke en ambtelijke willekeur bij de uitgifte van erfpachtpercelen.

Overigens heeft zijn optreden tot nu toe alleen maar geleid tot ernstige stagnatie. Er worden al twee jaar lang (sinds van der Horst's vertrek) bijna helemaal geen kavels meer in erfpacht uitgegeven. Later zullen wij zien waarom dat zo is. Vooruitlopend daarop zij gezegd dat patronage met 'anti-patronage-regels' bestrijden niet zo effectief kan zijn, indien en zolang de werkelijke drijfveer die de patronage aanvuurt, in stand wordt gelaten. Soms probeert men een probleem van de verkeerde kant op te lossen. Niemand steelt kiezelstenen. Maar hoe effectief zijn regels om diefstal van goudklompen tegen te gaan? Er is een veel eenvoudiger en veel effectiever manier dan regels om patronage met betrekking tot erfpachtuitgifte te voorkomen. Wij komen daarop terug.

Rechtsplicht, wachtlijst en willekeur

7. Wij stellen dat op het OLB een rechtsplicht rust om aan aanvragers een terrein in erfpacht uit te geven, mits zij aan de voorwaarden voldoen. Al diegenen die een aanvraag hebben ingediend (die dus op de wachtlijst staan) voldoen aan de voorwaarden, anders wordt hun aanvraag niet in ontvangst genomen. Zij hebben ook allemaal de verschuldigde leges betaald. En soms zelfs ook de meetkosten. En zij hebben nooit een schrijven ontvangen dat en *waarom* zij niet in aanmerking komen, met mededeling dat zij bezwaar en/of beroep zouden kunnen aantekenen. Er zijn ook geen gepubliceerde beleidsregels, die voor iedereen kenbaar zijn en waarin de voorwaarden zijn opgesomd. Kortom, een ingediende en in ontvangst genomen aanvraag mag worden geacht een legitieme aanvraag te zijn die aan de voorwaarden voldoet.

Tussen haakjes: Waarom zou het Bestuurscollege beleidsregels publiceren? De wachtlijst is immers een wassen neus? Iedereen weet dat ook. De praktijk is dus dat men de aanvraag indient en dan probeert te lobbyen. Of familie en vrienden in te schakelen (wie er ook maar goede politieke connecties heeft). En aldus begint het patronage-systeem. Het systeem houdt zichzelf dus ook in stand, omdat iedereen het aanvaard heeft en meespeelt. Men weet ook dat het de enige manier is om aan bod te komen. Men legt zich daar dus dan maar bij neer.



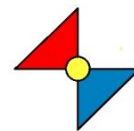
Seru Grandi #80
Kralendijk
Bonaire, C.N.

Advocaat

mr. M. Bijkerk

Mobiel: 00599-7962650
abogado.bijkerk@gmail.com
info@arcocarib.com

Golden Meand Society
Foundation supporting
International Court Cases



En als men zich er nu eens *niet* bij neer zou willen leggen, wat zou men dan kunnen doen?

Zou het helpen als men naar de rechter stapt? Wel, we gaan in deze procedure zien of dat kan helpen. Om eerlijk te zijn, onze verwachtingen zijn niet hoog gespannen. Onze ervaring is dat het Gerecht liever wegstijgt. En dan bedenke men dat de onderhavige zaak een soort class-action is die gepaard gaat met zoveel mogelijk publiciteit in de hoop dat dit het Gerecht zal doen inzien dat hier nijpende belangen van zeer vele mensen op het spel staan, alsook de integriteit van het bestuur. Als deze zaak dus al niet lukt, zouden individuele rechtszaken dan wel reële kans van slagen hebben? Zo ja, waarom doen mensen dat dan niet? Hoe komt het dat men liever 10 of 15 jaar op de wachtlijst staat dan om naar het Gerecht te stappen?

Wel, kennelijk heeft men er geen vertrouwen in dat het Gerecht zou helpen. Procederen is bovendien altijd zeer kostbaar. En het OLB zou dan kundig verweer laten voeren door een duur advocatenkantoor. Zulk verweer zou erop neerkomen dat het BC het wettelijk recht heeft om te bepalen wie in aanmerking komt voor een erfpachtterrein en wie niet. Dat er een rechtsplicht op het OLB rust tot uitgifte van een erfpachtperceel aan de individuele aanvrager zou worden ontkend. Hoeveel kans van slagen heeft dus een individuele rechtszaak?

Daar komt bij dat de burger weet dat de rechter tegen de overheid 'terughoudend' toetst. De gemiddelde burger kent deze term weliswaar niet, maar hij kent wel het effect ervan. Eenvoudig gezegd, de burger weet dat men tegen de overheid meestal verliest. En statistische gegevens bevestigen dit ook. Een schatting is dat men +/- 80% verliest. Bovendien, het Gerecht zou in een individueel geval willekeurig ook niet gauw aannemen, ook al is dit bij erfpachtuitgifte een feit van algemene bekendheid. Want hoe kan een eenling willekeurig nu hard bewijzen? Het spreekt dus voor zich dat burgers zich niet in groten getale tot de rechter wenden als zij geen erfpachtperceel toegewezen krijgen, zelfs na 10 of 15 jaar wachten niet. Het nare gevolg daarvan is dat patronage-toewijzingen ongestoord doorgaan. In het geval van erfpachtuitgifte is dit dan ook minstens al meer dan 50 jaar het geval (over deze tijdsduur hierna meer).

Rechtsplicht tot erfpachtuitgifte t.b.v. natuurlijke personen die er een woning op willen bouwen

8. De plicht om percelen domeingrond in erfpacht uit te geven aan aanvragers zijnde natuurlijke personen die daarop een woonhuis willen bouwen, heeft het OLB, onder andere, op grond van art. 11, lid 1 Int. Verdrag inzake Economische, Sociale en Culturele Rechten (hierna: 'IVESC').

De uitgifteplicht is ook op andere gronden gebaseerd. Het feit op zich dat de overheid een erfpachtuitgifte-beleid heeft dat erop is gericht om goedkope percelen voor woningbouw in erfpacht uit te geven aan alle aanvragers die aan de voorwaarden voldoen, maakt dat er een rechtsplicht op het OLB rust om zulke percelen dan op aanvraag ook uit te geven.

Deze procedure beperkt zich tot aanvragen van natuurlijke personen die het OLB hebben verzocht om aan hen een perceel in erfpacht uit te geven met als doel om daarop een woonhuis te mogen bouwen voor zich en hun gezin. Wanneer het gaat om erfpachtuitgifte aan bedrijven, rechtspersonen of stichtingen/verenigingen gelden andere criteria die in deze procedure niet aan de orde worden gesteld. Ook daar heerst patronage, maar daar gaan we verder niet op in.



9. Woonruimte is één van de basisbehoeften van de mens. Het is tevens de natuurlijke plicht van ouders om te voorzien in adequate woonruimte voor zich en hun kinderen. Het is zonder overdrijving een bittere schande dat het OLB de erfpachttuitgifte aan natuurlijke personen voor woningbouw al meer dan 50 jaar heeft verslonst, gecorrumpeerd en verpolitiseerd, met *onder meer* tot gevolg dat duizenden gezinnen gedwongen werden om inadequate woonruimte te betrekken en vanwege de schaarste aan huurwoningen veel te hoge huren hebben moeten betalen, waarbij de minst draagkrachtigen natuurlijk het meest gedupeerd werden.

Dit is slechts één van de negatieve gevolgen. Er zijn er meer (zie hierna).

Als slechts de helft van wat in deze procedure gesteld wordt waar is, dan zouden de politici zich diep moeten schamen. Niet dat dit de armeren helpt, maar het zij maar gezegd. Als men het zich realiseert, dan vraagt men zich af hoe dit zo heeft kunnen ontstaan en gedijen? Honderden ambtenaren en bijna alle burgers wisten hiervan af en waren niet in staat hieraan iets te doen.

Als we verbetering willen, moet eerst duidelijk gezegd worden waar dingen fout gaan. En dan moet een autoriteit optreden. In deze en andere procedures trachten wij uit te leggen dat er voor de Rechterlijke Macht als autoriteit in dit opzicht ook een rol is weggelegd en dat 'terughoudend toetsen' niet alleen vaak inhoudt dat er dan helemaal *niemand* zal optreden, maar ook dat het uiteindelijk neerkomt op medeplichtigheid aan aperte misstanden.

Denk na. Als men terughoudend zwemt, dan verdrinkt men. En als men terughoudend toetst, dan trekt men vele burgers mee de diepte in. Wij hopen dat deze zaak dit helder zal maken.

Wetgeving

10. Het systeem van erfpachttuitgifte is gebaseerd op de Eilandsverordening van de 4de December 1953 op het verhuren, verpachten of op andere wijze uitgeven van onroerende zaken toebehorende aan het eilandgebied Bonaire (thans OLB), hierna kortweg: 'EP-VO' (Erfpacht Verordening) (prod. 12). Deze verordening is tot op heden nooit gewijzigd. Er moet ook beleid zijn gebaseerd op de EP-VO, maar het is niet duidelijk wat.

Niet alleen is er geen duidelijk beleid, er is ook geen geloofwaardige organisatie die dit beleid zou kunnen uitvoeren zonder patronage en op dusdanige wijze dat alle aanvragers binnen redelijke tijd een erfpachterrein kunnen verkrijgen. Dhr. van der Horst heeft een Beleidsnota naar het OLB gestuurd, die door de Eilandsraad nog steeds niet is goedgekeurd (prod. 13).

Moge deze procedure de doorbraak worden om te komen tot een situatie die *normaal* kan worden genoemd. Al meer dan 50 jaar hebben wij op dit punt in een soort roes van abnormaliteit geleefd, waarin patronage welig kon tieren en politici de burgers constant aan het lijntje en voor de gek hielden. Zo persistent dat de aanvragers het 'normaal' vonden. Het is echter niet normaal. Het is een grote schande. Een morele misdaad.



Seru Grandi #80
Kralendijk
Bonaire, C.N.

Advocaat

mr. M. Bijkerk

Mobiel: 00599-7962650
abogado.bijkerk@gmail.com
info@arcocarib.com

Golden Meand Society
Foundation supporting
International Court Cases



Beschrijving van het probleem

11. Zoals gezegd, heeft deze procedure niet ten doel om één of meerdere corrupte personen aan te wijzen en te trachten hen strafrechtelijk of civielrechtelijk aansprakelijk te stellen. Dat soort actie is soms ook nodig. Echter daar is *deze* procedure niet voor. Dergelijke actie is praktisch ook niet haalbaar. Er zijn immers zoveel personen bij de onderhavige patronage betrokken geweest, gedurende zo lange tijd, dat zo'n aanpak geen rechtvaardig resultaat zou kunnen bieden. Wie sluit men dan op en wie niet? Bovendien mag niet worden vergeten, dat zeer vele burgers zelf het spel ook hebben meegespeeld. Zij kunnen daar niet echt een verwijt van worden gemaakt, omdat zij de zwakkere partij zijn en niet zonder meer duidelijk is wat zij dan anders zouden hebben *kunnen* doen. Maar toch is het zo dat de burger krijgt wat hij verdient.

Maar wat er van dit laatste ook zij, deze procedure beoogt uitsluitend een oplossing te forceren. Meer niet. En dat kan op de wijze als wij hopen uit te leggen.

12. Om de schone eenvoud van de opzet van deze procedure te kunnen doorzien, dient eerst te worden begrepen wat de kern van het probleem is, althans welke omstandigheid de aanleiding was dat patronage kon ontstaan. Dat is dit: schaarste aan onbebouwde erfpachtpercelen. Die schaarste maakte dat onbebouwde erfpachtpercelen veel geld waard werden.

En corruptie ontstaat alleen maar als er goed geld mee kan worden gemaakt. Men ziet nooit ernstige corruptie als het om heel weinig geld gaat.

Doel van het erfpachtbeleid op basis van de VE-PO was en is om iedereen (maar vooral de armeren) in staat te stellen een stuk grond voor woningbouw van het OLB te kunnen verkrijgen tegen zeer lage prijs. De verkrijgingsprijs van een onbebouwd erfpachtperceel voor woningbouw van, zeg, +/- 600 m², is thans ruwweg \$ 1,500.- (inclusief meetkosten).

Als de overheid echter geen erfpachtkavels tegen deze verkrijgingsprijs meer uitgeeft (of veel te weinig), dan ontstaat dus schaarste. Omdat woonruimte echter een eerste levensbehoefte is, blijven mensen dan toch zoeken naar bouwpercelen. En zij worden dan gaandeweg steeds meer bereid om extra te betalen boven bedoelde reguliere verkrijgingsprijs om toch een perceel te bemachtigen. Hoe meer schaarste, hoe hoger de prijs.

Uiteraard zullen zij niet méér willen betalen voor erfpacht dan voor eigendom. Immers het eigendomsrecht is toch wel te prefereren boven erfpacht. Maar door de schaarste aan erfpachtterreinen gaat de prijs van eigendomsgrond ook omhoog, waardoor de waarde van erfpacht ook weer stijgt (maar toch ergens zal blijven hangen onder de prijs van eigendom). En doordat de waarde van erfpacht stijgt, wordt er niet meer slechts een klein bedrag per transactie gemaakt, maar duizenden en later zelfs tienduizenden guldens (vóór 2010) en thans tienduizenden dollars per transactie (na 2010). Winst op de verkoop van onbebouwde erfpachtpercelen is thans opgelopen tot tussen \$ 25,000.- en \$ 60,000.-. Op zeer mooie percelen (bijv. op de heuvel bij de wijk Republiek), wordt nog veel meer gemaakt.



Deze stijgende prijsspiraal wordt veroorzaakt door de schaarste aan erfpachtpercelen. Niemand gaat \$ 25,000.- betalen voor een erfpachtterrein te Antriol, als men een perceel kan verkrijgen tegen +/- \$ 1,500.- in Antriol of een nieuwe woonwijk, bijvoorbeeld Tera Korá.

Op een gegeven moment kregen politici door dat, als zij ervoor zorgden dat er grote schaarste heerst aan onbebouwde erfpachtpercelen, zichzelf of hun partij dan direct of indirect ook goed zouden kunnen verdienen aan de erfpachthandel.

Om die handel goed tot ontwikkeling te kunnen brengen moest er nog wel eerst een cruciale hindernis worden genomen, zoals het verbod om onbebouwde erfpachtpercelen te mogen overdragen aan derden zonder toestemming van het BC (dit staat standaard in alle erfpachtakten, zie prod. 14). Deze standaardbepaling wordt opgenomen in de erfpachtakten juist om tegen te gaan dat erfpachters een handeltje gaan drijven in onbebouwde erfpachtgrond. Dat is dus een probleem dat op wettige wijze opgelost moest worden voordat men er wel een handeltje van kon maken! Deze hindernis moest op wettige wijze door de burgerij worden genomen, want het liet te veel macht aan het BC. En de burgerij heeft dat probleem dan ook opgelost. Voor zover wij hebben begrepen, kwamen de oplossingen vooral van het notariaat.

Hier werden minstens twee methodes voor bedacht. Het zijn beide systemen die alleen zin hebben als er schaarste is aan onbebouwde erfpachtpercelen en de prijs op de 'zwarte markt' dus lekker hoog is. Man kan dan het volgende doen:

A) Men bouwt een 3 x 3 m2 keet op het perceel. Dak erop, een deur en een raam. Dit is dan een 'gebouw' cfm. art. 1 Bouw- & Woningverordening Bonaire (hierna: **BWB**). Het terrein is dan 'bebouwd' en dan is er dus geen toestemming van het BC meer nodig om het aan een koper te mogen overdragen. Stel dat zo'n hokje (van blokken 4 en zinken dakplaten) \$ 5,000.- kost en men het terrein voor \$ 30,000.- kan verkopen, dan maakt men een aardige winst van \$ 25,000.-. Interessant! Dit is de bekendste en waarschijnlijk meest voorkomende methode.

B) Men bouwt helemaal niets op het perceel. Men zoekt een koper. Zodra die gevonden is, geeft de verkoper een notariële onherroepelijke volmacht aan de koper ertoe strekkende dat de koper het perceel aan zichzelf mag overdragen, zodra er een gebouw op is gebouwd. Dit kan dan ook een keet zijn, zoals bedoeld onder A. Meestal echter bouwt de koper er een echt woonhuis op en draagt het perceel vervolgens aan zichzelf over. Zolang het perceel nog niet is overgedragen, staat het nog steeds op naam van de verkoper. De koper vergoedt dan de jaarlijkse erfpachtcanon aan de verkoper. Zij spelen dit spel samen. Niemand gaat dus piepen.

13. Er zijn wellicht meer methodes waar wij geen weet van hebben. Misschien is er ook iets bedacht gebaseerd op artt. 13 en 14 EP-VO. En men kan natuurlijk ook gewoon toestemming vragen aan het BC voor zgn. overdracht aan een derde tegen slechts de vergoeding van enkele kosten die de erfpachter gemaakt heeft, om daarna de echte hogere koopprijs heimelijk toch ook cash te betalen c.q. ontvangen. Dit bespaart ook veel overdrachtsbelasting!

Maar hoe dit zij, geen van die methodes kan werken als er voldoende percelen zijn om aan de vraag te voldoen. Alleen als er schaarste is, krijgt erfpachtgrond waarde boven de reguliere



Seru Grandi #80
Kralendijk
Bonaire, C.N.

Advocaat

mr. M. Bijkerk

Mobiel: 00599-7962650
abogado.bijkerk@gmail.com
info@arcocarib.com

Golden Meand Society
Foundation supporting
International Court Cases



verkrijgingsprijs. Immers, als iedereen een erfpachtperceel van het OLB kan verkrijgen tegen +/- \$ 1,500.-, dan koopt niemand meer een onbebouwd erfpachtperceel voor een veel hogere prijs, tenzij de ligging ervan zo uniek is dat bepaalde zeer bijzondere percelen dan toch nog een meerwaarde hebben boven de reguliere verkrijgingsprijs. Dit is dan nog het lek waar dan nog misbruik van kan worden gemaakt. Maar dan zijn in ieder geval de armeren niet meer de dupe. De erfpachtuitgifte was vooral opgezet om de armeren te helpen aan een goedkoop stuk grond waarop zij een huisje kunnen bouwen voor zichzelf en hun gezin.

De schaarste aan erfpachtpercelen is er de oorzaak van dat de armeren al jaren *wel* de dupe zijn. Zij vragen een perceel aan en krijgen dat niet. En zij hebben niet voldoende geld om een erfpachtperceel op de 'zwarte markt' te kunnen kopen.

En dan komt daar nog het bijna niet verdraagzame feit bij dat sommigen aanvragers wel en vlot een erfpachtperceel krijgen, vaak na verkiezingen maar ook tijdens een regeerperiode. Voor hen is er dan ineens geen wachtlijst. En de overheid mag toch prioriteiten stellen? Dus wat kan de burger er tegen doen? Bonaire is zo klein dat dit soort dingen opvallen. Iedereen *weet* ook dat dit vaak gebeurt. En dat heeft zijn reden, zoals hierna zal worden uitgelegd.

Dit zet zulk kwaad bloed dat sommigen het heft in eigen hand willen nemen. En dat is begrijpelijk. De overheid moet hier ook niet constant aanleiding toe geven. Dat zulke woede bijna nooit tot uitbarsting komt, bewijst dat de mens een enorme innerlijke waarde heeft, die liever in vrede leeft dan in oorlog. Maar er zijn ook grenzen aan de hoeveelheid onrecht die mensen kunnen verdragen. Daarom is het hoog tijd dat het Gerecht de oorzaak van deze patronage wegneemt door een passende uitspraak.

Case in point

14. Verzoeker **LB** is thans 69 jaar. Hij wacht al 10 jaar op een perceeltje. Hij moet thans iets huren. De huurprijzen zijn omhoog geschoten, omdat er te weinig gebouwd wordt, onder andere omdat er te weinig erfpachtpercelen worden uitgegeven. De grote toevloed aan immigranten en de stokkende nieuwbouw van sociale woningen door FCB dragen hier natuurlijk ook toe bij, maar ook de schaarste aan erfpachtpercelen is hier een belangrijke factor.

LB betaalt thans +/- \$ 300.- huur per maand voor een appartementje van +/- 28 m2. Als hij een erfpachtperceeltje kan krijgen tegen de reguliere verkrijgingsprijs van \$ 1,500.-, dan ziet hij kans met hulp van zijn zoon om daar zijn eigen appartementje van 28 m2 (desnoods van hout) op te bouwen. Als hij daartoe met garantstelling van zijn zoon \$ 10,000.- (8-jarige lening) van de bank moet lenen, dan betaalt hij +/- \$ 150.- per maand aan de bank. Dat levert hem dus een woonkostenbesparing op van +/- \$ 150.- p.m. En het huisje wordt zijn eigendom. Zijn zoon zal het erven! **LB** leeft van een AOV-pensioen en wat jobs hier en daar (inkomen gemiddeld +/- \$ 1,000.- p.m.). Men begrijpt in één oogopslag wat zo'n verschil van +/- \$ 150.- p.m. voor hem betekent! Hij kan hoe dan ook een stuk goedkoper wonen als hij zijn eigen appartementje kan bouwen, ook als het (gedeeltelijk) van hout is. Hij kan dit echter nooit bereiken, vanwege patronage en een artificieel in stand gehouden schaarste aan erfpachtpercelen.



Seru Grandi #80
Kralendijk
Bonaire, C.N.

Advocaat

mr. M. Bijkerk

Mobiel: 00599-7962650
abogado.bijkerk@gmail.com
info@arcocarib.com

Golden Meand Society
Foundation supporting
International Court Cases



Anekdote

15. Wij hebben gesteld dat het probleem van structurele schaarste aan erfpachtpercelen al meer dan 50 jaar bestaat. En dat politici deze schaarste in stand houden door onvoldoende percelen voor uitgifte klaar te laten maken. De volgende anekdote zal deze stelling aannemelijk maken.

Ondergetekende (gemachtigde in deze procedure) woonde in 1980 in Curaçao. Hierna even verder in de 'ik-vorm'.

Ik studeerde toen nog en werkte 's avonds als part-time leraar Engels aan het Curaçaos Avond Lyceum. Mijn inkomen bedroeg destijds +/- Naf. 700.- per maand. Omdat ik minder huur wilde betalen, bedacht ik dat ik op een erfpachtperceeltje zelf (ik was nog jong en gezond) een kamer met badkamer zou kunnen bouwen voor enkele duizenden gulden. Daarna geen huur meer.

Ik ging dus naar Hulpkantoor Rust in St. Rosa, de wijk waar ik destijds woonde. Ik vroeg aan de ambtenaren daar of ik een erfpachtperceel kon aanvragen. Zij stelden mij een aantal vragen om te zien of ik aan de voorwaarden voldeed en zeiden daarop dat ik inderdaad in aanmerking kon komen voor een perceel. Ik moest een formulier invullen en leges betalen. Na ongeveer 3 maanden, zou ik dan een perceel kunnen verkrijgen. Ik zou thuis wel bericht ontvangen.

Zo gezegd, zo gedaan. Na 3 maanden had ik echter nog geen enkel bericht ontvangen. Dus weer terug naar Hulpkantoor Rust om na te vragen. Ik sprak met dezelfde ambtenaren. Zij antwoordden mij dat zij ook niet wisten waarom ik nog niets gehoord had. Als alles goed was, zou ik binnen 3 maanden een perceel moeten kunnen krijgen. Er werd mij aangeraden om over drie maanden nog maar eens terug te komen.

Drie maanden later weer niks. De ambtenaren wisten niet waarom. Het zou volgens de theorie al lang klaar moeten zijn. 'Kom over 3 maanden nog maar eens terug'. De ambtenaren waren heus wel beleefd en leefden nog met me mee ook. Maar er kwam geen terrein.

Na hoeveel keren aan het lijntje gehouden te zijn voordat ik het zat was, weet ik niet meer. Maar het toeval wilde dat intussen mijn vader op vakantie was gekomen op Curaçao. Hij was tussen 1968 en 1970 hoofd van de Dienst Kadaster geweest op Curaçao. Hij zal dus wel weten, dacht ik, hoe dat in elkaar zit met die erfpachtuitgifte. Dus ik besloot het hem te vragen.

Zijn antwoord hielp mij in één keer uit de droom. Hij zei: "Michiel, dat krijg je nooit, tenzij je politieke vrienden hebt!"

Maar zulke vrienden had ik niet en ik wist ook niet hoe ik die zou moeten krijgen. Dus ik vroeg door. Daarna legde hij mij uit hoe het in elkaar stak, voor zover hij het wist. Hij vertelde mij dat het kadaster percelen slechts meet en registreert (op Curaçao samen met het 'Hypotheek-kantoor'). Als iemand een meting aanvraagt, dan doet het kadaster dat. "Als dus het Eilandgebied vraagt om duizend erfpachtpercelen uit te zetten, dan doen wij dat. Maar het Eilandgebied vraagt het bijna nooit. Daarom is er een enorme schaarste aan erfpachtpercelen. Het kadaster heeft daar vele malen op gewezen, zonder enig resultaat. Er gebeurt 'iets politieks'", zei hij, "bij Domeinbeheer en D.O.W., beide Eilandsdiensten. Daar wordt 'iets'



bekonkeld tussen politici en ambtenaren, waar wij als kadaster buiten worden gehouden. Maar het resultaat is dat er altijd een tekort aan erfpachtpercelen is. Daar wordt al jaren over geklaagd door de mensen die erfpacht willen aanvragen en ook door sommige politici die kennelijk geen poot aan de grond krijgen. Ik weet niet waarom. Maar bespaar je de moeite. Je krijgt geen erfpachtterrein, tenzij je de juiste politieke vrienden hebt”.

Ik stelde hem toen toch nog één vraag: “Maar is het misschien zo dat er gewoon niet genoeg grond is. Curaçao is dichtbevolkt. Misschien heeft het Eilandgebied gewoon niet voldoende eigendomsgrond dat in erfpacht uitgegeven kan worden om aan de vraag te voldoen?” Het antwoord was kort en definitief. “Nee, er is voldoende grond. Als het Eilandgebied het vraagt, kunnen wij in 6 maanden tijd voldoende percelen meten en registreren om aan alle vraag te kunnen voldoen. Maar het wordt niet gevraagd!”

Ik heb dit gesprek nooit vergeten. Mijn vader zou graag iets gedaan hebben om die arme mensen te helpen. Maar hij wist niet hoe. De dingen waren nu eenmaal zoals ze nu nog zijn ...

Dit gesprek vond plaats omstreeks 1980/1981. Mijn vader ging met pensioen in 1970. Dus toen bestond het probleem al jaren. Het is dus alleszins redelijk aan te nemen dat het probleem al minstens sinds 1965 heeft bestaan. Dus, zoals gesteld, duidelijk al meer dan 50 jaar.

Nu kan men stellen dat dit Curaçao is. Wellicht is het probleem op Bonaire pas later gaan spelen. Daarover hebben wij geen informatie. Maar het probleem speelt op Bonaire (onze schatting uit werkervaring) ook al minstens sinds 1990. Dus zo’n 30 jaar. Waarschijnlijk langer. Ook is ons uit werkervaring bekend dat sommige uitgesproken politieke tegenstanders geen erfpachtperceel krijgen vanwege partijpolitieke represaille. Ook deze gedupeerden moeten andere oplossingen zoeken, zoals het kopen van een perceel op de ‘zwarte markt’.

Hoe buiten politici die structurele schaarste aan erfpachtpercelen in eigen voordeel uit?

16. Nu zou men kunnen denken dat bedoelde schaarste niet bewust gecreëerd wordt en dat dit gewoon een gevolg is van laksheid van overheidszijde. Welnu, misschien is het met laksheid wel begonnen. Maar er moet een moment geweest zijn dat politici in de gaten kregen dat deze schaarste voor hen een aantal grote voordelen biedt. En vanaf dat moment was laksheid niet meer de echte oorzaak. De schaarste werd toen bewust in stand gehouden, net op een niveau dat er toch nog wel percelen voorradig zijn voor de handel, maar niet genoeg om aan iedereen die daarvoor in aanmerking komt een perceel uit te geven.

De ‘voordelen’ waar wij op doelen zijn onder meer de volgende:

A) Erfpachtuitgifte is een manier waarop politici kiezers aan zich kunnen binden. Hoe meer schaarste, hoe groter de waarde voor een kiezer dat hij dan toch een terrein heeft gekregen! De kiezer wordt zo gevangen. Het is bekend dat gedeputeerden persoonlijk langs gaan bij kiezers aan wie een terrein is uitgegeven om bij hen in te prenten dat *hij* of *zij* het was die hen deze grote gunst heeft gegeven, met als onuitgesproken opdracht om altijd op hem/haar te blijven stemmen! Als het verkrijgen van een erfpachtperceel echter een recht is en er geen schaarste is, dan kan een politicus deze gunst met deze prachtige lading niet meer geven.



Seru Grandi #80
Kralendijk
Bonaire, C.N.

Advocaat

mr. M. Bijkerk

Mobiel: 00599-7962650
abogado.bijkerk@gmail.com
info@arcocarib.com

Golden Meand Society
Foundation supporting
International Court Cases



B) Erfpachttuitgifte is een manier waarop goede politieke campagne-voerders hun welverdiende beloning kan worden gegeven voor hun (financiële) inzet voor de partij. Zo ziet men na verkiezingen regelmatig dat sommige personen een perceel krijgen, of zelfs meer dan één. Keetje erop en minstens \$ 25,000.- per perceel winst! Met de verkoop van 3 percelen kan men op deze manier de bouw van zijn eigen huis financieren! Allemaal legaal! Mooier kan niet!

Tussen haakjes, er zijn ook gezaghebbers geweest die deze 3 x 3 m2 'keet-truc' hebben toegepast.

C) Stel een gedeputeerde heeft 5 vrienden. Ze krijgen één voor één een erfpachtperceel. Keetje erop en verkopen. De winst wordt verdeeld. Het BC mag de prioriteit van erfpachttuitgifte bepalen. Dit is dus mogelijk. Wij zeggen niet van welke gedeputeerde dit gezegd wordt, omdat deze procedure niet beoogt om individuen onderuit te halen. Wij tonen slechts wat mogelijk is, als het wordt toegestaan dat dit patronage-systeem kan blijven voortbestaan.

17. Maar dit alles is nog slechts 'chicken-feed'! Alweer even persoonlijk (ondergetekende). Na de val van de Berlijnse Muur ontstond een grote zwaai naar rechts. 'Capitalism is the only game in town', was de conclusie. Meer nog, Francis Fukuyama verklaarde dat dit de 'End of History' was, d.w.z. "the end-point of mankind's ideological evolution and the universalization of Western liberal democracy as the final form of human government". Onder invloed van deze grote omwenteling heeft ook ondergetekende ongeveer 3 jaar gedacht om dan maar het kapitalistisch spel mee te spelen (dat niet minder kapitalistisch wordt door het 'liberal democracy' te noemen). Na 3 jaar zag ik in dat dit **eveneens** een doodlopende straat was. Dat socialisme ook uitzichtloos was, was al veel eerder duidelijk. Het werd in 1989 – 1992 slechts ontegenzeggelijk bewezen. Na 3 jaar 'liberal democracy' (in +/- 1997/1998) werd mij duidelijk dat alleen een redelijke synthese tussen de twee systemen een goede toekomst kan bieden voor iedereen, een synergetische combinatie van het beste in beide systemen.

18. Wat daar verder van zij, tijdens de 3 jaar dat ondergetekende ('ik') ook het kapitalistische spel speelde, kwam ik in contact met een Amerikaan die bereid was met mij in zee te gaan in de 'real estate business'. Daar kan goed geld worden verdiend. Hij had genoeg geld om goed te kunnen investeren. En hij wist perfect hoe je 'geld moet maken'. Hij had mij nodig, omdat een advocaat wel handig is voor juridische ondersteuning en, zo nodig, het voeren van rechtszaken tegen rivalen en ontevreden klanten. Want in wezen is kapitalisme de 'law of the jungle'. Evenals in het socialisme heiligt ook in het kapitalisme het doel (nl. geld maken) de middelen. De doelen zijn niet gelijk, maar de vloek dat het doel de middelen heiligt, is wel gelijk.

Lang verhaal kort, hij raadde mij aan om een aantal erfpachtterreinen aan te vragen bij het destijds Eilandgebied, niet voor persoonlijke woningbouw, maar voor commerciële woningbouw (dus bouw en verkoop van huizen). Hij wist dat er langs de kust bij Belnem nog ongeveer een 12-tal mooie erfpachtpercelen lagen die nog niet waren uitgegeven. De berekening was dat wij per perceel voor +/- Naf. 400.000,- daarop een mooi huis zouden kunnen bouwen dat wij dan vervolgens voor +/- een miljoen zouden kunnen verkopen. Alles volledig legaal.



Dus vroegen wij die terreinen aan. Maar, men raadt het al, we hebben ze niet gekregen. Wij hadden niet de juiste politieke vrienden. De terreinen zijn later aan een bekende UPB-vriend uitgegeven, die daarop precies hetzelfde heeft gedaan als wij voor ogen hadden. Achteraf gezien gelukkig voor mij, want ik was een verkeerde weg ingeslagen. Maar dat terzijde.

Toegegeven, de UPB-vriend heeft met de winsten ook iets goeds gedaan voor Bonaire. Hij heeft behoorlijk geïnvesteerd in allerlei bedrijven, o.a. ook de bouw van winkelgebouwen enz. Maar nog veel meer. Wij zeggen niet meer, omdat het doel van deze procedure niet is om individuele mensen onderuit te halen. Wij geven deze informatie om uit te leggen hoe het systeem van erfpachtuitgifte werkt en hoe politici daar wel bij varen, zowel persoonlijk als hun partij. Een deel van de grote winsten die de UPB-vriend maakte vloeide ook naar de UPB-kas, die tijdens verkiezingen voornamelijk met cash werd gevuld. Het beroemde 'koffertje', waaruit kiezers worden betaald voor het plaatsen van partijvlaggen en waaruit ook kleine schulden voor kiezers worden voldaan. En, ja hoor, de UPB won de verkiezingen weer! En dus kreeg ook de UPB-vriend weer zijn verdiende beloningen. Redelijk, want hij investeerde ook in Bonaire.

Ook de sociale woningbouwstichting FCB had begrepen dat er op deze wijze veel geld zou kunnen worden verdiend. De winsten zouden dan kunnen worden gebruikt voor de bouw van sociale woningen. Dit wordt 'kruissubsidie' genoemd. Dus ook FCB vroeg een aantal mooie percelen aan langs de kust. En wat gebeurde? FCB kreeg ze niet. FCB was toen en, voor zover wij weten, is nog steeds integer en kan die winsten niet op legale wijze (gedeeltelijk) weer terugsluizen naar de politieke partij die hen de terreinen verstrekt heeft. Snap dat dan!

Ondergetekende (ik) ga in deze procedure niet verhullen dat ook ik (tijdens bedoelde 3 jaar) van burgerzijde heb meegedaan aan het patronage-systeem. Wij hebben eenmaal een erfpachtperceel voor commerciële doeleinden gekocht van een burger met gebruikmaking van de methode uitgelegd in sustenu 12 onder B.

19. Waarom deze persoonlijke ontboezemingen? Omdat wij de critici van tevoren de wind uit de zeilen willen halen. Deze procedure mag niet verzanden in een zinloze dialoog als: 'Kijk wie praat. Hij is zelf ook corrupt!' Ja, het is correct, want als de burger de patronage faciliteert door mee te doen (ook al is de burger in verhouding tot de overheid de *zwakste* zijde), dan is de burger toch ook medeplichtig. Dat wordt erkend. Wat wij deden was niet illegaal; het was wel *immoreel*. Omdat ons bedrijf toch huizen wilde bouwen heeft ondergetekende één keer een onbebouwd erfpachtterrein gekocht waarop een huis is gebouwd dat later is verkocht. Wij zagen geen andere manier om het bedrijf op te zetten. Er *was* in feite ook geen andere manier. Maar dat neemt toch niet weg dat het immoreel is om patronage dan maar te faciliteren.

Dit alles dient slechts om te illustreren hoe het stelsel van erfpachtuitgifte door de jaren heen gecorrumpeerd is, met als gevolg dat de armeren geen perceeltje meer kunnen krijgen tegen een voor hen betaalbare prijs, zodat ook zij een klein huisje voor zichzelf kunnen bouwen. Deze procedure beoogt te bereiken dat dit in de toekomst weer wel zal kunnen. Want ook zij mogen leven en geluk ervaren door in een eigen woning te kunnen wonen en niet elke maand hun karige salaris opgeslokt te zien door veel te hoge huurprijzen.



20. Om het daarheen te leiden moet de **schaarste** aan erfpachtpercelen, bestemd voor woningbouw door natuurlijke personen, worden weggenomen. Dat kan het Gerecht doen door de vordering in deze **test case** toe te wijzen. Als immers het Gerecht het OLB opdraagt aan verzoekers een erfpachtperceel uit te geven binnen drie maanden, met mogelijkheid van maximaal één keer verlenging van nogmaals drie maanden om schriftelijk opgegeven redelijke reden, versterkt met een dwangsom, dan heeft het OLB geen andere uitweg meer dan om voldoende erfpachtpercelen uit te laten zetten, zodat dan vlot aan de vraag kan worden voldaan. Zo niet, dan beloven wij het OLB, gelijk wij de verenigingsleden al hebben beloofd, dat wij (en/of andere advocaten) dan een groot aantal rechtszaken zullen aanspannen met een vergelijkbare vordering als in deze procedure. Toewijzing van de vordering *in casu* vormt dus een precedent dat de grootste oorzaak van patronage in het erfpachtuitgifte-systeem zal wegnemen. Dat de corruptie bij uitgifte aan commerciële partijen dan nog niet weggenomen is, wordt erkend. Maar dan zijn in ieder geval de armeren niet meer constant de dupe.

De politiek kan dit zelf niet oplossen; niet voor niets speelt dit al meer dan 50 jaar

21. Dan voor de laatste keer nog één persoonlijke uitstap. Ook deze is nodig om het Gerecht in te doen zien dat de politiek zichzelf meestal niet kan veranderen. De impuls moet van buitenaf komen. In 2011 werd ik verkozen tot Eilandsraadslid. Al snel daarna werd ik gedeputeerde. Waarom heb ik toen zelf deze kwestie niet aangepakt? Welnu, het stond hoog op onze agenda. Wij waren er ook druk mee bezig, maar voor ik het wist (4 maanden) lag ik er al weer uit. De persoon die ik vertrouwd had met mijn zetel, lichtte mij een pootje. En sindsdien is er aan de erfpachtkwestie helemaal NIETS meer gedaan. Ik beweer niet dat dit de enige reden was waarom ik pootje werd gelicht. Maar het is wel opvallend dat de erfpacht-patronage daarna door geen enkele partij is opgepakt ... *Waarom* niet? Omdat ze allemaal 'in the loop' zitten! Als één partij het aanpakt, dan lopen ze zelf ook risico! Want de andere partijen gaan dan ter verdediging piepen, waardoor er ook vele van hun eigen corrupte 'kuikentjes' onder de mand vandaan zullen komen. Ze zitten namelijk allemaal 'in the loop'. Iedereen heeft meegedaan, dus *niemand* pakt het aan. En het is uiteindelijk ook lucratieve handel. Laten we wel wezen!

Er is dus een impuls van buitenaf nodig. En dan is er nog maar één die zo'n impuls kan geven. Dat is het Gerecht.

En dat is zowel de wettelijke als de natuurlijke taak van het Gerecht, namelijk om de politiek bij te sturen waar nodig. Het Gerecht heeft daartoe het mandaat gekregen van de bevolking zelf, die middels hun politieke vertegenwoordigers wetgeving hebben opgesteld en deze opdracht aldus aan het Gerecht hebben gegeven. Kijk maar naar art. 9 lid 1 sub b WarBES. Kijk maar naar artt. 93 en 94 Grondwet. Het Gerecht mag toetsen aan zowel algemene rechtsbeginselen als aan mensenrechten. En dit is ook rechtsplicht, omdat alleen het Gerecht dit kan en mag. Niemand anders mag of kan het.

Het is niet zorgvuldig (lees: 'onrechtmatig', althans niet 'redelijk en billijk') om burgers 10 jaar of langer aan het lijntje te houden en intussen allerlei politieke vrienden bij voorrang een erfpachtperceel te geven om redenen die het Gerecht nu weet en begrijpt. Art. 9, lid 1 sub b WarBES en de Grondwet geven het Gerecht het instrument om hier te kunnen ingrijpen.



En als het Gerecht het niet doet, dan doet *niemand* het. Dan is er over 50 jaar nog geen verbetering ...

Komt er dan toch nog verbetering vanuit de politiek zelf?

22. Al hetgeen tot aan dit punt geschreven is, is correct. Wij zijn ons er echter van bewust dat het huidige BC onder druk van Nederland (een *andere* impuls van buitenaf) ' bezig' is deze kwestie zelf aan te pakken. Dat is 2 jaar geleden publiekelijk aangekondigd. Dus misschien is deze zaak na 50 jaar dan toch nog voorbarig? Wel, het zou theoretisch kunnen. Maar, eerlijk gezegd, geloven wij het niet. Ten eerste, is er nog geen nieuw beleid. Er ligt wel een Beleidsnota bij de Eilandsraad voor goedkeuring, maar die ligt daar al weer meer dan 2 jaar (zie prod. 13). En ten tweede, in de Beleidsnota is geen duidelijke passage opgenomen waarin wordt aangegeven dat aan de schaarste van erfpachtpercelen met grote spoed een eind moet worden gemaakt. De nota dringt vooral aan op nieuwe beleid- en regelgeving ter beteugeling van misstanden. Dat betekent dat er dus nog geen echte oplossing is indien en wanneer de Beleidsnota wordt aangenomen. Aanvragers zullen dan dus toch weer jarenlang moeten wachten, de patronage zal terugkeren en de schaarste zal blijven veroorzaken dat er een zwarte markt is.

Maar goed, zelfs al zou er nu eindelijk wel verbetering komen, dan nog is deze zaak zinvol. Omdat het OLB dan ook weet hoe het Gerecht erover denkt, zodat een ieder die wordt gedwarsboord om partijpolitieke of andere represaille-reden (gebruikelijk in onze politieke cultuur), er dan mee bekend is dat men via het Gerecht kan krijgen wat een ieder toekomt.

Dat deze zaak door veel aanvragers wordt gevolgd is begrijpelijk. Aldus hoeft ook niet echt te verbazen dat wij een kopie van de beroemde Wachtlijst hebben ontvangen, welke wij bij dezen overleggen (prod. 15). Vooralsnog zonder commentaar.

Ook dit steun-betoon vereist dat er in dit stadium geen redenen is om deze zaak niet in te dienen.

Grondslag van de civielrechtelijke vorderingen

23. De openbare uitnodiging van het OLB aan alle burgers die aan de voorwaarden voldoen om een aanvraag in te dienen voor uitgifte aan hen van een erfpachtperceel voor woningbouw kan worden gezien als een openbaar aanbod voor onbepaalde tijd om een erfpachtovereenkomst met het OLB aan te gaan. De aanvraag met betaling van de verschuldigde leges kan dan worden gezien als de aanvaarding van het aanbod door de aanvragende burgers.

Door vervolgens niet binnen redelijke tijd over te gaan tot daadwerkelijke uitgifte van een erfpachtperceel aan de aanvragers, pleegt het OLB dan dus wanprestatie. Verzoekers vorderen dan dus nakoming van de tussen hen en het OLB gesloten overeenkomsten.

Een andere insteek is onrechtmatige daad, d.w.z. het OLB handelt onrechtmatig jegens de aanvragers van een erfpachtperceel door een aanvraagprocedure open te stellen en daarmee bij hen het vertrouwen te wekken dat aan hen een erfpachtperceel zal worden uitgegeven, mits men aan de voorwaarden voldoet en de leges heeft betaald, maar dan vervolgens dit vertrouwen geen gestand doet. Verzoekers vorderen dan een gebod aan het OLB om alsnog aan hen binnen redelijke tijd een erfpachtperceel uit te geven.



Seru Grandi #80
Kralendijk
Bonaire, C.N.

Advocaat
mr. M. Bijkerk
Mobiel: 00599-7962650
abogado.bijkerk@gmail.com
info@arcocarib.com

*Golden Meand Society
Foundation supporting
International Court Cases*



Slotopmerkingen

24. Er is over deze zaak nog veel meer te zeggen. Echter wachten wij eerst de Conclusie van Antwoord van het OLB af. Er wordt waarschijnlijk weer op alle manieren juridisch verweer gevoerd, behalve het enige echt redelijke en billijke verweer, te weten de erkenning dat er iets fout gaat en een uitleg wat het OLB eraan gaat doen om dit probleem op te lossen.

Wij hebben een inhoudelijk zelfde zaak reeds eenmaal bij de bestuursrechter gevoerd en verloren, d.w.z. de bestuursrechter heeft zich onbevoegd verklaard om kennis te nemen van het beroep (prod. 16). Wij hebben het OLB publiekelijk gefeliciteerd met hun overwinning. De hoop was dat er na de felicitatie misschien beweging zou komen in de Wachtlijst, maar dat is kennelijk niet de intentie van het OLB. De Wachtlijst zit nog steeds muurvast. Kennelijk zijn de zwarte markt en patronage nog steeds belangrijker dan een goede oplossing.

Wij benadrukken nogmaals dat de burgers die (onder druk van de omstandigheden) het spel met de politici noodgedwongen hebben meegespeeld of thans meespelen en onder andere op de 'zwarte markt' onbebouwde erfpachtpercelen (zijn) gaan kopen (en soms nog met winst doorverkopen ook!), toch ook medeplichtig zijn aan de patronage en aldus met name de minder draagkrachtigen zwaar benadelen. Zo is ook het Gerecht medeplichtig als het niet ingrijpt wanneer zulke misstanden ter berechting aan hen wordt voorgelegd. Het excuus dat het Gerecht niet gelegitimeerd is om in te grijpen, omdat men niet is verkozen door het volk en daarom niet op de stoel van de wel verkozen politici mag gaan zitten, is even overtuigend als het excuus dat de Hoge Raad in het Toetsingsarrest van 1942 aan papier toevertrouwde.

25. Wij laten hier even mr. Geert Corstens aan het woord over dit toetsingsarrest (zie prod. 17):

“Tijdens en na de Tweede Wereldoorlog is hard over de Hoge Raad geoordeeld. Men was ernstig teleurgesteld over de wijze waarop de Hoge Raad zich in zijn rechtspraak en daarbuiten tijdens de oorlog heeft opgesteld. En zelfs de woorden ernstige teleurstelling lijken het gevoelen van destijds nauwelijks te dekken. Ook veel krachtiger diskwalificaties zijn gebruikt als "slappelingen", "collaboratie", "fout" en "verraad". Dit algemene beeld dat de Hoge Raad als instituut in de Tweede Wereldoorlog ernstig is tekortgeschoten steunde in de kern op een aantal bekende gebeurtenissen. Het tekenen door de raadsheren van de ariërverklaring is zo'n gebeurtenis, net als het zonder protest aanvaarden van het ontslag van de joodse president mr. Visser. Een ander dieptepunt was het Toetsingsarrest, waarin door de Hoge Raad aan de regelgeving van de bezetter geen strobreed in de weg werd gelegd. Het beeld werd gecompleteerd met de veronderstelling dat de Hoge Raad, anders dan zijn Belgische en Noorse evenknie, niet één keer een naar buiten toe kenbaar krachtig blijk van protest had gegeven. En voorvallen die tot een protest aanleiding gaven waren toch talrijk. Denk bijvoorbeeld aan de invoering van de vrederechtspraak. Daarbij werden de strafrechtelijke beginselen ne-bis-in-idem (niemand mag twee keer voor hetzelfde feit worden berecht) en nulla poena sine lege (geen straf zonder wet) opgeofferd. Denk aan de verlaging van de leeftijdsgrens voor raadsheren. Daardoor kon de bezetter de samenstelling van de Hoge Raad drastisch wijzigen: er ontstond ruimte om raadsheren te benoemen die de bezetter welgezind waren. En denk aan het ontslag van de moedige Leeuwardense raadsheren. Zij protesteerden wél door uit te spreken het niet



Seru Grandi #80
Kralendijk
Bonaire, C.N.

Advocaat

mr. M. Bijkerk

Mobiel: 00599-7962650
abogado.bijkerk@gmail.com
info@arcocarib.com

Golden Meand Society
Foundation supporting
International Court Cases



met hun geweten te kunnen verenigen om veroordeelden naar het kamp Erica in Ommen te sturen. Niet één keer was de buitenwereld gebleken dat de Hoge Raad het Nederlandse recht en de daaraan ten grondslag liggende beginselen door standvastig optreden heeft geprobeerd te verdedigen tegen de bezetter”.

Corstens schrijft voorts:

“Overeind blijft dat de Hoge Raad niet de bescherming heeft kunnen bieden, niet de inspirerende standvastigheid heeft getoond, die de Nederlandse bevolking verwachtte.

Was die teleurstelling dan het gevolg van te hoog gespannen verwachtingen? Voor een deel misschien wel: wat mag men in een oorlogssituatie verwachten? Ik wil hier voorzichtig zijn in mijn oordeel, maar geef mr. Ras volkomen gelijk als hij zegt dat 'de Hoge Raad onvoldoende besef heeft gehad van de voorbeeldfunctie die nu eenmaal hoort bij het voorrecht om in zo'n hoogste rechtscollege te zitten'. Een instituut als de Hoge Raad roept uit de aard van zijn wezen hoge verwachtingen op. Noblesse oblige: wat dat inhoudt en óf het wat inhoudt blijkt pas onder druk. In het licht van de nog veel zwaardere omstandigheden waarin de mensen leefden op wie de bezetter het gemunt had, mocht meer van de Hoge Raad worden verwacht. Het boek biedt verklaringen, maakt de oorlogsgeschiedenis van de Hoge Raad begrijpelijker. Maar bevredigt dat ook? Direct uit het hart gesproken natuurlijk niet. Dan wil je de Hoge Raad zien als kathedraal van recht en rechtvaardigheid. Dan wil je zien dat zijn collega's in een kring om mr. Visser heen gaan staan en weigeren de ariërverklaring te tekenen. Dan reken je op een ander arrest dan het Toetsingsarrest. Dan verlang je een scherp en luid protest wanneer de Leeuwardense raadsheren worden ontslagen. Dan hoop je een collectief aftreden te zien als het leidersprincipe op de rechtspraak moet worden toegepast”.

26. Wij citeren dit niet om een oordeel te vellen over de Hoge Raad. De Hoge Raad functioneerde destijds met een pistool tegen het hoofd. Wij citeren het in de hoop het Gerecht ervan te overtuigen dat het zijn eigen rol moet herzien. In vreedstijd staat er geen pistool tegen het hoofd. Misstanden zoals in deze procedure zijn beschreven, moeten ergens aangekaart kunnen worden, waarbij diegenen die dan moeten oordelen niet afzijdig mogen blijven en ervan uitgaan dat de politici zichzelf moeten corrigeren. Boeven corrigeren zichzelf niet. Dat is toch bekend?

Als het Gerecht de andere staatsmachten niet controleert, dan zet het Gerecht *ten eerste* zichzelf weg als ondergeschikt aan de andere staatsmachten (terwijl het systeem van de Trias Politica, de artt. 93 en 94 Grondwet, de WarBES en de Mensenrechtenverdragen dit weerspreken) en *ten tweede* weet de burger dan dat misstanden zullen voortduren, omdat er door *niemand* Recht wordt gedaan. En daarmee geeft het Gerecht de burger een rechtvaardigingsgrond om andere minder correcte wegen te bewandelen om gedaan te krijgen wat men voor het behoud van zichzelf en zijn gezin nodig heeft. Het 'terughoudend' toetsen is een vloek, die het Gerecht ten onrechte over zichzelf uitsprekt. Het Gerecht doet er niemand een plezier mee om geen Recht te spreken waar dat nodig is.

Overigens is rechtswegering bij wet verboden. Dit verbod is in ieder geval een algemeen erkend rechtsbeginsel dat fundamenteel is, wil er sprake zijn van onafhankelijke rechtspraak.



Seru Grandi #80
Kralendijk
Bonaire, C.N.

Advocaat

mr. M. Bijkerk

Mobiel: 00599-7962650
abogado.bijkerk@gmail.com
info@arcocarib.com

*Golden Meand Society
Foundation supporting
International Court Cases*



WESHALVE het het Gerecht moge behagen:

bij vonnis uitvoerbaar bij voorraad het Openbaar Lichaam Bonaire (OLB) te veroordelen de met verzoekers aangegane overeenkomsten na te komen, in die zin dat aan ieder der verzoekers binnen drie maanden na vonniswijzing, uiterlijk te verlengen met een termijn van nogmaals drie maanden indien om zwaarwegende schriftelijk opgegeven redenen een termijn van drie maanden te kort zou mogen zijn, door het OLB alsnog onder de gebruikelijke voorwaarden één perceel in erfpacht wordt uitgegeven en wel bepaaldelijk voor de bouw van een woonhuis voor zichzelf, een en ander onder verbeurte van een dwangsom van \$ 1,000.- (of zoveel meer of minder als het Gerecht in goede justitie zou mogen bepalen) voor iedere dag of gedeelte van een dag dat het OLB in gebreke zou mogen blijven om aan het rechterlijk vonnis uitvoering te geven;

alternatief:

bij vonnis uitvoerbaar bij voorraad het Openbaar Lichaam Bonaire (OLB) te gebieden om aan ieder der verzoekers binnen drie maanden na vonniswijzing, uiterlijk te verlengen met een termijn van nogmaals drie maanden indien om zwaarwegende schriftelijk opgegeven redenen een termijn van drie maanden te kort zou mogen zijn, door het OLB alsnog onder de gebruikelijke voorwaarden één perceel in erfpacht uit te geven en wel bepaaldelijk voor de bouw van een woonhuis voor zichzelf, een en ander onder verbeurte van een dwangsom van \$ 1,000.- (of zoveel meer of minder als het Gerecht in goede justitie zou mogen bepalen) voor iedere dag of gedeelte van een dag dat het OLB in gebreke zou mogen blijven om aan 's rechters vonnis uitvoering te geven;

alles kosten rechtens.

Bonaire, 6 januari 2022
Namens verzoekers,
mr. M. Bijkerk