



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



PLEITAANTEKENINGEN

inzake

Dhr. Juan Jose DIAZ en dhr. Luis Felipe BARRERO MENESES, verzoekers, gem. mr. M. Bijkerk
tegen
het Openbaar Lichaam Bonaire, verweerder, gem. mr. C. de Bres en mr. F.E. de Bruijn

Verzoekers doen zeggen:

De wachtlijst was er voor de show

1. Het verzoek heeft tot doel om bewijs te vergaren om te bezien of een vordering tot schadevergoeding uit onrechtmatige daad mogelijk is. Daartoe is onder meer benodigd om te weten of de toewijzing van erfpachtterreinen dermate willekeurig was dat de wachtlijst er alleen maar voor 'de show' was. En dat bijna alleen diegenen een terrein toegewezen kregen, die op een of andere wijze aanspraak hadden op een 'gunst' van een gedeputeerde of andere partijfiguur, dit *zonder* acht te slaan op de wachtlijst.

In de praktijk gaat het ongeveer zo. De gedeputeerde gaat één keer per week naar het kantoor van de Directie Ruimtelijke Ontwikkeling Bonaire (hierna: 'DROB') en geeft dan instructies wie wel en wie niet een terrein toegewezen krijgt. Dat gebeurt zonder enige acht te slaan op de wachtlijst. Dit is eigenlijk een feit van algemene bekendheid, maar in rechtszaken moet toch – en *terecht* – de juistheid van zo'n algemeen bekend feit worden bewezen. Pas als dit bewezen kan worden, is het een *rechtens* vaststaand feit.

En zo'n feit is dan onrechtmatig jegens diegenen die op de wachtlijst staan en die dus *niet* van politieke gezagsdragers een bijzondere gunst hebben gekregen. En die voor zo'n gunst ook *niet* hebben betaald, in contanten of in natura. Het probleem is dat deze 'gunstenhandel' niet alleen algemeen bekend is, maar dat het zo veel voorkomt dat iedereen het *gewoon* vindt. Zo gewoon dat verweerder het zijn '*discretionaire bevoegdheid*' noemt.

2. Het tweede feit van algemene bekendheid dat wij hopen te bewijzen is dat er *bewust* terreinen werden afgegeven aan burgers met als *oogmerk* om dit door te verkopen, terwijl dit oogmerk ook bij het OLB bekend was. Maar dit werkt alleen als er schaarste is. Dus moeten wij ook bewijzen dat de schaarste om deze reden bewust in stand is gehouden.

Het is bekend dat deze 'zwarte' erfpacht-handel één van de manieren was om de partijkas te spekken. Het is tevens de manier bij uitstek om kiezers te belonen die zich actief hebben ingezet bij de verkiezingscampagne. Na de verkiezingen maakt de gedeputeerde dan van zijn zgn. '*discretionaire bevoegdheid*' gebruik om erfpachtterreinen uit te geven zonder enige acht te slaan op de wachtlijst.

Iedereen weet dat dit zo gaat. Een van de verzoekers in de bestuursrechtszaak had daarom hard meegedaan aan de verkiezingscampagne. En toen kreeg ze toch de beloning niet! Daar was ze zo boos over dat ze heeft mee geholpen om deze zaak aan te spannen.



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



Systematische corruptie

3. We praten dus over systematische corruptie. Dit is zo bekend, dat men zich afvraagt waarom politie en O.M. nooit een strafrechtelijk onderzoek hebben ingesteld. Waarschijnlijk is dat omdat het zo gewoon was, dat niemand er meer van op keek.

Dit ging nu eenmaal altijd zo. Daar is toch niets aan te doen. Dus spelen burgers het spel dan noodgedwongen maar mee.

Onder zware druk van Nederland heeft het Bestuurscollege (hierna: 'BC') de brief van 11 juni 2020 geschreven naar Makelaars en Notarissen, (zie prod. 2 van verweerder). Daarmee werd de 'zwarte erfpachthandel' stil gelegd. In ieder geval *voorlopig*.

Met overigens als negatief neveneffect dat nu helemaal *niemand* meer een erfopvolger krijgt. Er is nog steeds geen gewone en correcte uitgifte van erfpacht. De armen zitten dus nog steeds vast. Maar er is ook geen zwarte handel meer. Ook de rijken zitten nu dus vast. Dat is echter een schrale troost voor de armen die wezenlijk al 20 tot 50 jaar vast zitten. Dat stil leggen van die zwarte handel is alleen maar goed, als er onmiddellijk nieuwe terreinen worden klaar gemaakt. Zonder nieuwe terreinen verergert het de situatie.

4. Het is hoog tijd dat de waarheid voor *iedereen* boven tafel komt. Dat kan als het Voorlopig Getuigenverhoor wordt toegestaan. De getuigen kunnen dan de nodige aanvulling geven op de 'Kadernota Grondbeleid Bonaire', waarin wezenlijk al staat dat er al heel lang sprake is van systematische corruptie.

N.B. Wij doelen hier op 'administratieve corruptie'. Volgens ons heeft er ook op grote schaal strafrechtelijke corruptie plaats gevonden. Ook al tientallen jaren. Maar daar gaat het ons *niet* om. Daar hadden politie en O.M. al lang onderzoek naar hebben moeten doen. Wij zijn daar niet in geïnteresseerd. Ons enige doel is om een oplossing te vinden voor de ongeveer 1.200 burgers die een terrein van de overheid wensen te krijgen.

Dit zijn veelal arme mensen die geen geld hebben om een eigendomsterrein te kopen of een erfopvolgerterrein op de zwarte markt. Maar zij willen wel graag wonen in hun eigen huis. Ja, het OLB heeft de plicht om hen te helpen aan een erfopvolgerterrein. Dat is geen '*discretionaire bevoegdheid*'. Het OLB heeft via art. 11 IVESC-verdrag de plicht op zich genomen om ervoor te zorgen dat iedereen '*adequate housing*' zal hebben. Een rechtsplicht verzaken is onrechtmatig en kan door het Gerecht worden gecorrigeerd.

Er zijn vele manieren waarop het OLB aan die plicht kan voldoen. Sinds 1953 is één van die manieren om erfopvolgerkavels klaar te maken, zodat de burgers daarop zelf hun eigen huis kunnen bouwen. Ze hoeven dan geen grond te kopen en kunnen hun huis in eigen beheer bouwen. Maar als het OLB geen terreinen klaar maakt, dan kunnen vooral de minder draagkrachtigen dat niet. Zij moeten dan blijven huren en zich blauw betalen aan huur.

En daarmee *vertraagt* het OLB ook nog eens de economische groei.



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



Zowel sociaal als economisch heeft het OLB dus een plicht om kavels voor uitgifte klaar te maken. Die plicht verwaarlozen is onrechtmatig jegens de aanvragers, waarvan er velen al meer dan 10 jaar wachten. Zij hebben allemaal leges betaald om hun aanvraag vlot afgehandeld te krijgen. Het OLB heeft hun aanvraag aanvaard. Daarmee heeft het OLB jegens hen de plicht aanvaard om hen een erfpachtkavel aan te bieden.

Plicht om erfpachtkavels uit te geven

5. Nogmaals, er is hier sprake van een plicht. Het OLB is weliswaar *juridisch* eigenaar van domeingrond. Maar *moreel* zijn de domeingronden gezamenlijk eigendom van alle burgers, die allemaal een natuurrecht hebben om te mogen wonen.

In een democratie heeft een overheid niet een 'discretionaire bevoegdheid' om erfpacht willekeurig uit te geven of niet uit te geven. Een ieder die aan de voorwaarden voldoet, heeft *recht* om te wonen. En het gaat dan niet aan dat het OLB het vertrouwen opwekt dat aanvragers die aan de voorwaarden voldoen een terrein in erfpacht kunnen krijgen, de legeskosten van hen in ontvangst neemt en hen dan op een wachtlijst plaatst, maar die wachtlijst dan vervolgens aan haar laars lapt.

Dat is onrechtmatig. En het doel van deze procedure is om te bezien of rechtens hard bewijsmateriaal kan worden verkregen om te bewijzen dat dit al jarenlang zo gaat. Als dat bewezen kan worden, dan hebben verzoekers op zijn minst immateriële schade geleden. Maar ook materiële schade, omdat anderen op de wachtlijst zonder rechtvaardigbare redenen voorgingen, zodat zij daardoor langer moesten wachten en langer veel te hoge huren moesten betalen. Of dat kwantificeerbaar is, zal later worden bezien.

Het is ook onrechtmatig dat het OLB al jarenlang geen of veel te weinig nieuwe kavels klaar maakt, waardoor schaarste is ontstaan. En dan vervolgens werkeloos toeziet dat vanwege deze schaarste een zwarte handel in kavels ontstaat. En dan zelf die zwarte handel nog aanspoort ook door kavels uit te geven aan vrienden, die ze dan verkopen.

Als rechtens komt vast te staan dat deze handel pas onder zware Nederlandse druk op 11 juni 2020 is stil gelegd, dan staat ook vast dat het OLB *vóór* 11 juni 2020 onrechtmatig heeft gehandeld door *nalatigheid*. Met andere woorden, die zwarte handel *kon* wel worden stil gelegd, maar het OLB heeft dat bewust niet gedaan. Dat is onrechtmatig.

De juiste en enig effectieve manier om de zwarte handel te bestrijden is door voldoende kavels aan te maken. Zelfs nu handelt het OLB onrechtmatig door *bewust* niet de schaarste weg te nemen, maar uitsluitend met een verbod de zwarte markt stil te leggen. Want dat betekent dat de mensen nog steeds niet kunnen wonen. Het is onrechtmatig nalaten om alleen een tijdelijk stopmiddel te gebruiken maar de oorzaak niet weg te nemen.



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



Dit alles proberen wij middels dit Voorlopig Getuigenverhoor aan het licht te brengen. En als onze stellingen bewezen kunnen worden, dan kan worden gezien of er onrechtmatige daad acties tegen het OLB zullen worden aangespannen.

Uit het verweer blijkt echter dat het OLB wil dat dit bewijs *niet* op tafel komt. Dat is schaamteloos.

Geen nieuwe kavels omdat de Nutsvoorzieningen zo duur zijn

6. Verweerder suggereert in punt 2.3 van het Verweerschrift dat er geen nieuwe kavels worden uitgegeven, omdat de nutsvoorzieningen zo duur zijn.

Dit rechtvaardigt echter niets. Als met 'nutsvoorzieningen' wordt bedoeld 'water en licht', dan zij gezegd dat het OLB water en licht niet aanlegt. Dat doet het WEB. Dat is een bedrijf dat er alleen maar bij gebaat is om meer mensen aan te sluiten. Maar afgezien daarvan, het OLB kan terreinen uitgeven en daar een bepaalde som voor vragen. Uit ons onderzoek is al gebleken dat aanvragers bereid zijn om \$ 5,000.- te betalen voor een stuk erfpachtgrond. Ongeveer \$ 3,500.- kan dan gaan naar het WEB voor de aansluitingen.

Als het OLB met 'nutsvoorzieningen' bedoelt dat het zo duur is om zandwegen aan te leggen, dan kan het OLB niet serieus worden genomen. Als bedoeld wordt op internet, dan zij gezegd dat dit door Telbo en andere ondernemingen wordt bekostigd.

Dit argument is dus helemaal geen argument.

Bovendien kan het OLB sinds 2010 renteloos geld lenen van Nederland o.g.v. art. 89, lid 1 FinBES), luidende: "Onze Minister wie het aangaat kan een renteloze lening verschaffen aan een openbaar lichaam, ten behoeve van het doen van een investering ten behoeve van de uitoefening van de publieke taak".

Het OLB kan voorts de erfpachtcanon aanpassen. Kortom, er zijn voldoende manieren om nieuwe verkavelingen te bekostigen. Alleen een lakse overheid of een overheid die liever de zwarte handel in stand houdt, komt met zo'n ongeloofwaardig argument.

Samenloop met bestuursrechtelijke procedure

7. De WarBES verbiedt niet dat men hangende een bestuursrechtszaak niet tevens schadevergoeding kan vorderen in een civiele procedure. Alleen art. 50 lid 5 WarBES is in dit verband relevant. Daarin staat dat ALS men in een bestuursrechtzaak schadevergoeding heeft gevraagd, men NIET o.g.v. andere wetsbepalingen schadevergoeding kan vragen.

Dit betekent *a contrario* dat ALS in een WarBES-zaak NIET om schadevergoeding wordt gevraagd, dan kan men dus WEL o.g.v. andere regelingen schadevergoeding vragen. Verzoekers hebben in de WarBES-zaak geen schadevergoeding gevraagd.

Samenloop is in dit geval dus wel toegestaan. Er is immers in de WarBES geen bepaling equivalent aan art. 8.89, lid 4 Awb dat samenloop hangende een bestuurszaak verbiedt.



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



8. Bovendien, een Voorlopig Getuigenverhoor is nog geen verzoek om schadevergoeding. Het doel is alleen om te bezien of een onrechtmatige daad actie mogelijk zou kunnen zijn.

Er is dus nog geen sprake van samenloop.

Vergelijk voorts de samenvatting van Pels/Rijcken van de zaak Box Consultants vs. Staat (Hoge Raad 7 sept. 2018, ECLI:NL:HR:2018:1433)

- 1) Voor toewijzing van een verzoek tot een voorlopig getuigenverhoor kan niet de eis worden gesteld dat daarbij al feitelijk en concreet is vermeld welke getuigen op welk punt gehoord moeten worden.
- 2) *De enkele omstandigheid dat in het voorlopig getuigenverhoor dezelfde vragen aan de orde (kunnen) komen of dezelfde feiten (kunnen) worden onderzocht als in een procedure bij een andere rechter, kan geen grond zijn voor afwijzing van het verzoek.* Een beperking i.v.m. een procedure voor een andere rechter kan echter wel gerechtvaardigd zijn als aannemelijk is dat de omstandigheid dat in het voorlopig getuigenverhoor dezelfde vragen aan de orde (kunnen) komen of dezelfde feiten (kunnen) worden onderzocht als in een procedure bij een andere rechter, zal leiden tot een daadwerkelijke verstoring van het onderzoek dat plaatsvindt bij die andere rechter.

Van verstoring van een mogelijk onderzoek door de bestuursrechter is *in casu* geen sprake. Integendeel, dit Voorlopig Getuigenverhoor ontlast de bestuursrechter gedeeltelijk en vult mogelijk slechts aan.

9. Kortom, niet valt in te zien waarom een burger niet bewijs zou mogen vergaren middels een Voorlopig Getuigenverhoor om dat bewijs *zo nodig* ook in een parallelle bestuurszaak te gebruiken. Bij rechtspraak gaat het immers ten eerste om de feiten. Pas als de feiten bekend zijn, kan een juist en rechtvaardig vonnis worden gewezen.

Maar nog afgezien daarvan, verzoekers hebben *bewust* gekozen voor *zowel* een bestuursrechtzaak en een mogelijk aanvullende civiele zaak.

In de WarBES procedure wordt namelijk iets fundamenteel anders gevraagd dan in de mogelijke civiele zaak en met een ander doel. In de bestuurszaak gaat het om een gebod aan het OLB om aan verzoekers een erfparkeerterrein uit te geven. Verzoekers treden hierbij niet alleen voor zich op. Zij vormen het bestuur van een vereniging (ASOTEKO), die thans 35 leden telt (zie prod. 3). De WarBES-zaak wordt mede namens de leden gevoerd. Het doel is om het OLB aan te zetten om op zeer korte termijn kavels klaar te maken, zodat het werkelijke probleem (t.w. schaarste aan kavels) wordt opgelost.

Deze civiele procedure heeft echter een heel ander doel, namelijk om te bezien of ook schadevergoeding o.g.v. onrechtmatige daad kan worden gevorderd. Als dat kan, dan is het doel om het OLB te doen inzien dat men burgers niet naar believen aan het lijntje en in de tang van het 'patronagesysteem' mag houden. De hoop is dat het OLB dan zal begrijpen dat het *onrechtmatig* is om zo te handelen. En dat zulke onrechtmatigheid ook financiële gevolgen kan hebben.



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



Elke zaak wordt dus gevoerd om een verschillend direct doel te bereiken, maar beide zaken dienen tevens een breder maatschappelijk doel, namelijk om burgers een middel te geven om het patronagesysteem te doorbreken. Dat is in het voordeel van iedereen.

10. Het is tenslotte nogal inconsequent van het OLB om in de WarBES-zaak de niet-ontvankelijkheid van verzoekers te bepleiten en in deze zaak ook. Maar dat terzijde.

De Kadernota Grondbeleid Bonaire

11. Het eerste wat het Gerecht zich dient te realiseren, is dat de Kadernota op zich het patronagesysteem niet zal veranderen. Daarvoor zijn andere correctiemiddelen nodig, met name een gevoel van zekerheid onder de burgers dat het Gerecht ervoor openstaat om dit te corrigeren als er procedures worden aangespannen. Op dit moment is het zo dat bijna alle burgers geloven dat men via het Gerecht geen kans maakt om er doorheen te breken. Dat komt omdat het Gerecht veel te terughoudend is jegens het OLB, waardoor het Gerecht, zonder zich dit te realiseren, het patronagesysteem voortdurend voedt.

Ten tweede, worden in de Kadernota wel een aantal verbeteringen in het vooruitzicht gesteld, maar dat gaat nog jaren gaan duren. De Kadernota is op 19 november 2019 afgesloten en is thans al meer dan een jaar door de Eilandsraad nog steeds niet goedgekeurd. Er is simpelweg nog geen meerderheid voor. De Eilandsraad is het met verschillende punten niet eens. En dan is niets doen ook een strategie.

Ten derde, om de Kadernota in de praktijk toe te passen, moet eerst de bestaande wetgeving nog worden aangepast (zie blz. 30 Kadernota) en voorts moet dan eerst nog een Plan van Aanpak worden opgesteld en door het BC worden goedgekeurd (blz. 29).

Dit gaat dus nog jaren duren.

Wij zeggen dit niet lichtvaardig. De Kadernota is onder leiding van dhr. Etienne van der Horst opgesteld (onze eerste getuige). Hij is 3 jaar lang directeur van DROB geweest. Er wordt gezegd dat het BC hem er onlangs heeft uit gewerkt, omdat één of meer bestuurders zich bedreigd voelden door de aanpak van de Kadernota. Er kan namelijk niet meer zo geknoeid worden als in het verleden. Eén van de vragen die wij dan ook aan hem als getuige willen stellen, is of hij meent dat hij er inderdaad om deze reden is uitgewerkt?

Wij stellen dat dit inderdaad het geval is en dat dit de eerste stap van het BC was om deze Kadernota in de ijskast te krijgen. Weliswaar heeft het BC deze Kadernota in eerste instantie goedgekeurd, maar dat was onder druk. Intussen zoekt men naar methoden om de Kadernota weer ongedaan te maken, of dusdanig te wijzigen dat er weer geknoeid kan worden. Ook dat willen wij aan dhr. van der Horst vragen. Gaarne vernemen wij van hem *onder ede* of onze stellingen juist zijn, of niet. Of welke nuanceringen hij wil aanbrengen.

Conclusie. Het is een open vraag wanneer de Kadernota zal worden toegepast. Op blz. 29 (punt 13.1) wordt inderdaad erkend dat er een grote behoefte is aan kavels, maar nergens



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



staat in de Kadernota wanneer begonnen zal worden om kavels klaar te maken. En de kans is groot dat de Kadernota nooit in werking zal treden. Maar als dat toch wel lukt, dan nóg duurt dat in ieder geval nog vele jaren. Verzoekers kunnen daar niet op wachten.

Een veel betere en snellere weg om schot in de zaak te krijgen, is middels rechtsprocedures als de onderhavige. Als dat lukt, dan zal het BC wel moeten concluderen dat het toch maar beter is om die Kadernota te gaan toepassen, want anders kunnen burgers via het Gerecht toch een perceel krijgen en misschien ook nog schadevergoeding.

12. En als men die Kadernota dan goed leest, dan komt men tot de conclusie dat onze stellingen voor zo'n 70% expliciet of impliciet erkend worden.

Op blz. 7, punt 2.1, derde alinea staat dat geconstateerd moet worden '*dat de huidige werkwijzen niet tot de gewenste resultaten leiden*'. Vervolgens worden hiervan voorbeelden gegeven, zoals onder meer:

- a) er zijn 1180 aanvragen voor woningbouwkavels en 480 voor bedrijfskavels;
- b) er wordt ongewenst gespeculeerd met gronden;
- c) er zijn '*onduidelijke criteria*' bij het beoordelen van aanvragen (*lees: willekeur*).

Op blz. 8, punt 2.2.4, tweede alinea staat dat wat betreft huurgronden er een wachtlijst is, maar er zijn geen huurgronden meer om uit te geven. De wachtlijst is dus gewoon show.

Op blz. 8, punt 2.3.1 wordt erkend dat de uitgifte in erfpacht een legitiem sociaal systeem is dat ook mensen met een lager inkomen in staat stelt over grond te kunnen beschikken. Zij worden aldus in staat gesteld om een eigen woning te bouwen tegen 'reële prijs'.

Op blz. 9, punt 2.3.4 staat een mooi staaltje '*double-speak*'. In de eerste alinea wordt opgemerkt dat voor erfpachtaanvragen een wachtlijststelsel bestaat, '*met uitzondering van de gevallen die worden afgedaan op basis van de voorrangsregeling*'.

Hier *lijkt* te worden gezegd dat de wachtlijst correct functioneert. Dat is echter pure schijn, want er bestaat helemaal geen voorrangsregeling! Die zgn. 'voorrangsregeling' is dat de gedeputeerde een keer per week langs gaat bij DROB en dan zegt: 'hij wel, hij wel, hij niet, hij niet'. De voorrangsregeling zit dus in het hoofd van de gedeputeerde en is volstrekt willekeurig. Of deze stelling correct is, willen wij graag vragen aan dhr. van der Horst.

En als er wel een voorrangsregeling is, dan ligt het op de weg van het OLB om die over te leggen. In de Kadernota wordt nergens aangegeven wat er in die voorrangsregeling staat. Wij houden vol dat die helemaal niet bestaat. Dhr. van der Horst kan hierover verklaren.

Op blz. 9, punt 2.3.5 staat dat er '*sterke vermoedens*' zijn dat er vooral met erfpachtgrond wordt gespeculeerd. Daarmee wordt dan bedoeld dat men een terrein wil krijgen niet om er zelf iets mee te doen, maar om het door te verkopen, waarmee de winst toekomt aan de erfpachter in plaats van aan het OLB. Vervolgens staat er dat de waarborgen om deze speculatie tegen te gaan in de praktijk niet effectief zijn. Dat is een nette manier om nèt niet te zeggen dat het een willekeurige chaos is en de gedeputeerde een boef is.



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



Waarom niet gewoon de waarheid zeggen? Die waarheid is dat er tot 11 juni 2020 een aanzienlijke zwarte handel was, die door het BC *bewust* in stand werd gehouden op twee manieren, te weten 1) door de erfpachtgronden schaars te houden en 2) de bestaande kavels middels vorenbedoelde zgn. 'voorrangsregeling' uit te geven aan vrienden, die dan de winst opstreken en daarvan waarschijnlijk ook een gedeelte moesten afstaan.

Graag stellen wij de vraag aan dhr. van der Horst of dat in de Kadernota wordt bedoeld met 'sterke vermoedens' van speculatie.

Op blz. 30, punt 13.5 staat tenslotte dat 'voorkomen moet worden dat de wachtlijsten slechts een symbolische of papieren werkelijkheid vertegenwoordigen en er ruimte is voor willekeur'. De vraag is dan waarom deze zinsnede daar staat? De conclusie ligt voor de hand dat men eigenlijk wil zeggen dat voorkomen moet worden dat de huidige situatie in de toekomst zal worden voortgezet. Met 'voorkomen' wordt dan bedoeld dat het nu een willekeurige chaos is en dat voorkomen moet worden dat dit in de toekomst voortduurt.

13. Ook de andere getuigen zullen licht kunnen werpen op de hiervoor gestelde vragen. Aan sommigen is mondeling beloofd dat zij een terrein zouden krijgen, maar dat vervolgens toch niet kregen. Anderen kregen van het OLB te horen dat aanvragers op de wachtlijst uit 2010 aan de beurt waren, terwijl zij zelf al veel eerder dan 2010 een aanvraag hadden ingediend. Zij waren dus overgeslagen zonder dat daar enige reden voor was gegeven.

Kortom, wij willen aantonen dat er geen *wachtlijst*, maar *willekeur* was. Uiteraard is dat onrechtmatig jegens allen op de wachtlijst. Zij worden immers al jarenlang bedrogen.

14. Er is nog steeds noodzaak voor de bestuursrechter om een eigen onderzoek in te stellen, zoals gevraagd. Dit Voorlopig Getuigenverhoor staat dat niet in de weg. De bestuursrechter heeft eigen bevoegdheden die veel meer aan het licht kunnen brengen dan wij in dit Voorlopig Getuigenverhoor kunnen. Het Gerecht kan bijvoorbeeld aan het kadaster vragen om een lijst op te stellen van alle personen die vanaf het jaar 2010 een erfpachtterrein hebben verkregen. En die lijst kan dan vergeleken worden met de wachtlijst.

Ook kan de bestuursrechter makelaars en ambtenaren van DROB vragen hoeveel personen *onbebouwd* erfpacht hebben overgedragen vanaf 2010 en voor welke prijzen om een idee te krijgen van de omvang van de zwarte handel.

Het zou zeer nuttig zijn, als de bestuursrechter dit oppakt. Het is voor iedereen van belang om dit soort feiten boven tafel te krijgen, omdat in de Kadernota daar omheen geschreven wordt. Er staat wel iets, maar men krijgt geen kwantitatief beeld van het probleem.

Het is een groot werk en rechters hebben al hun handen vol. Toch zou het Gerecht in dit geval actief moeten zijn om de waarheid goed in beeld te krijgen om aldus mee te werken aan verbetering. En als dan alles vast staat, kan de bestuursrechter vervolgens actief meewerken aan een oplossing door de vordering toe te wijzen. Het BC heeft dan geen andere keus meer dan om snel nieuwe kavels klaar te maken en uit te geven aan de



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



aanvragers op de wachtlijst. Er zijn nog vele 'gaten' in bestaande wijken waar al wegen en nutsvoorzieningen zijn die op korte termijn door het kadaster kunnen worden uitgezet.

Als mensen zien dat er serieus aan gewerkt wordt, krijgen ze weer hoop. En als men weet dat de wachtlijst eerlijk is, dan hebben ze ook meer geduld. Maar nu zijn ze moedeloos en hebben volstrekt geen vertrouwen meer in de overheid. Sterker nog, ze *weten* dat ze alleen in aanmerking kunnen komen via het patronagesysteem. Maar men moet mensen juist bijbrengen dat dat systeem niet goed is en dat *iedereen* een gelijk recht heeft.

Wij hopen dat de bestuursrechter dit zal inzien en toch die *extra mile*' zal willen gaan om te helpen het patronagesysteem om te buigen naar goed en eerlijk bestuur.

Tot slot

15. In punt 3.8 van het Verweerschrift erkent het OLB dat er tot aan de vaststelling van de Kadernota '*geen eenduidig beleid*' bestond t.a.v. erfpachttuitgifte. Hoewel hier inderdaad een erkenning staat, moet worden gezegd dat het wel een hele zuinige is. Er wordt niet eerlijk en open gezegd dat het tot nu toe inderdaad een willekeurige chaos was.

En daarna wordt weer *ontkend* dat er sprake was van onrechtmatigheid, omdat het OLB een '*discretionaire bevoegdheid*' had om er een willekeurige chaos van te maken. Kortom, er wordt voorzichtig iets erkend, maar het gevolg daarvan wordt meteen weer ontkend.

Voorts wordt de indruk gewekt dat met de Kadernota ineens alles goed gaat. Dat is echter volstrekt niet het geval. Het enige dat er nu gebeurt, is dat *alles* lam ligt. Geen nieuwe kavels en geen zwarte handel meer. Nu krijgt helemaal *niemand* meer een terrein. Nummer 1 op de wachtlijst moet nog jaren wachten op ofwel een verbetering, ofwel terugkeer naar de chaos. Als het Gerecht niet ingrijpt, is de kans groot dat bij de volgende verkiezingen de chaos weer terugkeert, terwijl er dan nog steeds geen nieuwe kavels zijn.

Het OLB geeft al een schot voor de boeg in die richting, door in punt 3.11 te benadrukken dat het OLB helemaal niet gehouden is om kavels toe te kennen. En hetzelfde wordt aan het slot van punt 3.9 nog eens met andere woorden herhaald, namelijk daar waar gezegd wordt dat al zou middels dit getuigenverhoor komen vast te staan dat het OLB in het verleden is afgeweken van de wachtlijstsystematiek, dat zulks dan toch *niet* tot een vordering uit onrechtmatige daad voor verzoekers kan leiden, 'omdat het OLB zich niet heeft verbonden jegens verzoekers om conform de wachtlijst te handelen'.

Wel, wel! Wat staat hier nu? Hier staat dat het OLB gerechtigd is om willekeurig van de wachtlijst af te wijken. Ondanks de schoorvoetende erkenning, wordt dus *wezenlijk* alles nog steeds ontkend. Het OLB heeft nog steeds het boetekleed niet aangedaan. Het OLB schaamt zich nog steeds niet. Als we zo beginnen, dan weten we zeker dat de kans groot is dat we weer zullen terugvallen in de oude willekeurige chaos van het patronagesysteem.



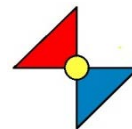
Seru Grandi #80
Kralendijk
Bonaire, C.N.

Advocaat

mr. M. Bijkerk

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

*Golden Meand Society
Foundation supporting
International Court Cases*



Het is daarom des te belangrijker dat het Gerecht moge besluiten het aangevraagde Getuigenverhoor door te laten gaan. Dit burgerinitiatief probeert niemand achter de tralies te krijgen, hoewel wij zeer goede redenen hebben om te vermoeden dat er veel strafrechtelijke corruptie heeft plaats gevonden. Het enige dat wij nastreven is dat er snel nieuwe kavels worden klaar gemaakt zodat een ieder die aan de voorwaarden voldoet kan beginnen zijn eigen huis te bouwen, wat voor vele mensen een hartenwens is.

Bonaire, 16 december 2020

Namens verzoekers,
mr. M. Bijkerk