

VASTSTELLING van het PERCENTAGE VOORRANG-ERFPACHTUITGIFTEN en de mate van WILLEKEUR hierbij door het OLB, af te leiden uit de KADASTERLIJSTEN van 2016, 2017 en 2018, alsmede van 2019-2023 in vergelijking met de in Eerste Aanleg Overgelegde WACHTLIJST

Bewijslast

Nu het OLB heeft ontkend, rust op appellanten de lastige bewijslast om het feit van algemene bekendheid aan te tonen dat het OLB reeds lang willekeurig te werk is gegaan bij de uitgifte van erfpachtgronden, in die zin dat het Wachtlijst-systeem door voorrang-uitgiften door het OLB dusdanig ondermijnd werd, dat wezenlijk geen sprake meer was van de toepassing van het Wachtlijst-systeem, d.w.z. dat de langst wachtende vóórgaat boven korter wachtenden.

Methode van Onderzoek

Van het Kadaster hebben wij Lijsten ontvangen waarop de namen staan van personen (en op sommige van deze lijsten ook bedrijven) die tussen januari 2016 en april 2023 erfpachtterreinen hebben ontvangen.

Hierna bespreken wij wat deze Kadasterlijsten aantonen.

Let op. De personen genoemd op de Kadasterlijsten hebben hun terrein vrijwel altijd van het Openbaar Lichaam Bonaire (OLB) ontvangen. Dit is mondeling en schriftelijk bevestigd door het Kadaster. Het is echter niet 100% uitgesloten dat er enkele terreinen tussen zitten die door anderen dan het OLB zijn uitgegeven. Indien er enkele van zulke door anderen uitgegeven erfpachtkavels op de Kadasterlijsten voorkomen, dan is dit een heel klein aantal. Zo klein dat dit niets afdoet aan de geldigheid van de conclusies van het onderzoek. Indien het Hof hierover echter toch mocht twifelen, dan bieden appellanten aan om dit te bewijzen middels het horen van de getuige dhr. XXXX, werkzaam bij het Kadaster.

Het onderzoek bestaat hierin dat van alle namen van natuurlijke personen die op de Kadasterlijsten voorkomen (dat zijn dus personen die een erfpachtterrein hebben gekregen), één voor één is nagegaan of zij ook op de als prod. 15 in Eerste Aanleg Overgelegde Wachtlijst voorkomen. Als dit het geval was, dan is het volgnummer van de naam op de Overlegde Wachtlijst in de marge op de desbetreffende Kadasterlijst genoteerd. Daarachter staat meestal ook een 'H' of 'C', hetgeen betekent 'Huizenbouw' of 'Commercieel'.

Definities

Hierna wordt het door appellanten te leveren bewijs inderdaad geleverd.

Voor goed begrip van de uitleg van het bewijs worden de volgende begrippen gedefinieerd:

A. De 'OLB-Wachlijst'.

Dit is de door het OLB bijgehouden Wachlijst. Nieuwe aanvragers worden met een volgnummer op de OLB-Wachlijst geplaatst en wanneer ze een terrein hebben gekregen, worden zij weer van de OLB-Wachlijst afgehaald. Dit is dus een 'levende' Wachlijst, d.w.z. er worden per jaar een X-aantal nieuwe namen toegevoegd en eveneens een X-aantal verwijderd.

B. De 'Overgelegde' Wachlijst.

Dit is een print-out van de Wachlijst die door appellanten in Eerste Aanleg als prod. 15 is overgelegd aan het GIEA en de wederpartij (= het OLB). Deze Overgelegde Wachlijst is niet 'levend'. Er worden geen nieuwe namen meer op geplaatst en er worden geen namen meer van afgehaald. Men zou kunnen zeggen dat dit een 'bevroren' Wachlijst is. Hij verandert niet meer. De Overgelegde Wachlijst bestrijkt de periode van 1991 tot december 2015.

C. De Kadasterlijsten.

Dit zijn lijsten verstrekt door het Kadaster op Bonaire, aangevende welke terreinen gedurende zekere perioden feitelijk aan met name genoemde personen (soms bedrijven) zijn uitgegeven.

D. Referentiepunt en 'voorrang-uitgiften'

Om vast te kunnen stellen of een aanvrager een terrein bij *voorrang* heeft gekregen (= in strijd met de volgorde op de Wachlijst), dient men eerst een *referentiepunt* te bepalen. Men moet immers kunnen vaststellen *ten opzichte van wie* voorrang is verleend?

Bij ons eerste onderzoek om '*voorrang*-erfpachttuitgiften' te detecteren, hadden wij als referentiepunt genomen de aanvraag van de langst wachtende *appellant* L.F.B.M.

Op de Overgelegde Wachlijst staat hij genoteerd als aanvrager no. 1645.

Bij het eerste onderzoek merkten wij echter op dat dit referentiepunt *arbitrair* is, d.w.z. dit referentiepunt is alleen maar relevant voor zover het gaat om de vaststelling van voorrang ten opzichte van appellanten, althans de langst wachtende appellant L.F.B.M. In feite hebben ALLEN die een terrein hebben gekregen vóór aanvrager M.C. (no. 2, maar de *eerste* op de Overgelegde Wachlijst) hun terrein bij voorrang gekregen t.o.v. deze M.C.

Anderzijds is het echter niet redelijk om de aanvraag van M.C. (daterend van 1991) als referentiepunt te nemen bij een onderzoek in 2023 naar voorrang-erfpachttuitgiften.

Het is echter *we!* redelijk om 15 jaar terug te gaan in de tijd. Dan komt men uit bij de aanvraag van D.L. van 7 januari 2008, no. 528 op de Overgelegde Wachlijst. Alle uitgiften op de *Kadasterlijsten* aan wie een terrein in erfpacht is uitgegeven eerder dan D.L. (terwijl D.L. dus eerder aan de beurt zou behoren te zijn, maar kennelijk nooit een terrein heeft gekregen) kunnen worden gekwalificeerd als *voorrang-erfpachttuitgiften*.

Nadat de Kadasterlijsten waren nagelopen op basis van het referentiepunt no. 528 (D.L.), viel op dat er nog een flink aantal uitgiften aan aanvragers zijn die zelfs *langer* op de Overgelegde

Wachtlĳst hebben gestaan dan D.L. (die dus t.o.v. van D.L. *geen* voorrang hebben gekregen). Welbeschouwd zijn echter ook dit ‘voorrang’-uitgiften. Er is immers sprake van voorrang t.o.v. P.S.J., no. 107 Overgelegde Wachtlĳst, aanvraag d.d. 11/10/2001 (dus 22 jaar geleden). Dit is dus het definitieve referentiepunt geworden. Uit het onderzoek bleek immers dat er nog regelmatig terreinen worden uitgegeven aan personen die al langer dan 20 jaar wachten. De Wachtlĳst is dus nog vanaf 2001 ‘actief’ te noemen.

De nummering van de erfpachttuitgiften die in de jaren na 2015 op de Overgelegde Wachtlĳst terug te vinden zijn, tonen aan dat het Wachtlĳst-systeem volstrekt NIET werd aangehouden

1. De Overgelegde Wachtlĳst laat zien dat elke aanvrager een volgnummer krijgt.
2. Doordat de volgnummers ‘gaten’ vertonen, kan worden geconcludeerd dat aanvragers die een terrein hebben gekregen, van de (OLB)-Wachtlĳst worden afgehaald. Als men kijkt naar de volgnummers op enkele bladzijden van de Overgelegde Wachtlĳst, dan ziet men meteen dat er nummers ontbreken. De ontbrekende nummers zijn de aanvragers die inmiddels een terrein hebben gekregen en van de (OLB)-Wachtlĳst zijn verwijderd.
3. Wat voorts opvalt op *alle Kadasterlijsten* NA 2015 is dat de uitgiften lukraak (dus willekeurig) geschieden, zonder uitvoering te geven aan het Wachtlĳst-systeem. Als een Wachtlĳst-systeem wordt aangehouden, dan zouden de erfpachttuitgiften conform de volgorde op de Wachtlĳst behoren te geschieden. Het laagste volgnummer krijgt eerst een terrein, dan het op één na laagste nummer, dan het op twee na laagste nummer enz.

Het kan wel zijn dat er dan toch kleine verspringingen zitten in de nummering van de erfpacht-uitgiften. Bijv., nummer 260 krijgt een terrein, daarna 263 en dan 264. Daarna nummer 258. Vervolgens no. 265, daarna no.257, vervolgens nrs. 261, 262 en 259.

Als de nummers van de erfpachttuitgiften een dergelijk beeld vertonen, is sprake van de toepassing van het Wachtlĳst-systeem. De kleine verspringingen van de nummers hebben dan te maken met de uitvoering. Bijv., een notaris was afwezig of een aanvrager wees een aangeboden terrein af, waarna opnieuw een terrein wordt aangeboden, of andere vergelijkbare redenen. Dat veroorzaakt dan zulke kleine verspringingen.

Echter als de nummers van de erfpachtuitgiften wĳd verschillen, dan is er geen toepassing van het Wachtlĳst-systeem. Dan is er sprake van WILLEKEUR. Bijv., dit zijn willekeur-uitgiften die op de Overgelegde Wachtlĳst terug te vinden zijn:

828; 690; 248; 753; 918; 460; 954; 188; 2981 (zie Kadasterlijst 2016). Ander voorbeeld: 995; 927; 600; 274; 1091; 1428; 1830; 1430; 2120; 1477 (zie Kadaster-lijst 2017). Dit beeld ziet men op ALLE overgelegde Kadasterlijsten van 2016 t/m 2023.

Deze lukrake nummering toont aan dat erfpachttuitgiften grof willekeurig geschieden.

Hoewel het OLB pretendeert een Wachtlĳst-systeem uit te voeren, toont deze willekeurige nummering aan dat er bij de erfpacht-uitgiften geen enkele rekening wordt gehouden met de volgorde op de Wachtlĳst.

De Wachtlĳst als systeem was dus altijd bedrog. Uitgifte geschiedde volstrekt willekeurig.

Tweede bewijs van grove willekeur bij erfpacht-uitgiften

4. Hierna het tweede bewijs dat sprake is van willekeur. Om dit tweede bewijs te kunnen leveren, moet eerst de volgende vraag gesteld en beantwoord worden:

Wanneer is de Overgelegde Wachtlijst uitgeprint?

De print-out van de Overgelegde Wachtlijst (vermeldende de aanvragers van 1991 tot december 2015) kwam ons in handen vlak vóór indiening van het Inleidend Verzoekschrift in deze civiele procedure.

De indieningsdatum van de procedure in Eerste Aanleg was 31 december 2021.

Maar dat zegt uiteraard niets over de vraag wanneer hij is uitgeprint.

Aannemelijk is dat de Overgelegde Wachtlijst eind 2015 of begin, althans tijdens, 2016 is uitgeprint. Immers als hij later (bijv. in 2017 of 2018) zou zijn uitgeprint, is niet goed begrijpelijk waarom hij dan niet inclusief 2016 of 2017 zou zijn uitgeprint? Het is daarom redelijk om aan te nemen dat hij eind 2015 of begin, althans tijdens, 2016 is uitgeprint.

Dit is waarschijnlijk, maar niet 100% zeker. Wel 100% zeker is dat hij op 31 december 2021 al was uitgeprint. Hij is immers toen bij het Gerecht IEA als productie 15 ingediend.

Deze 100% zekerheid levert het tweede bewijs op.

Immers, in 2022 en 2023 (tot 6 april 2023) zijn in totaal 80 terreinen in erfpacht uitgegeven, gemengd voor huizenbouw en commercieel. Hiervan zijn er 21 voorrang-uitgiften (bijna allemaal voor huizenbouw) die terug te vinden zijn op de Overgelegde Wachtlijst. Dat is ongeveer 25%.

Eén op de vier voorrang-uitgiften is op zich al veel te veel, als men een Wachtlijst-systeem hanteert. Bij een Wachtlijst voor sociale *woningen* kan men verschillende redenen bedenken waarom er voorrang kan worden gegeven. Maar welke legitieme redenen kunnen er zijn voor voorrang-uitgiften van *lege terreinen*? Dat is niet goed te begrijpen. Ziekte of handicap van de aanvrager? Armoede? Overlijdensgeval? Dit kunnen geen redenen zijn voor voorrang bij de uitgifte van een onbebouwd terrein voor woningbouw. Overigens heeft het OLB ook geen enkele voorrangregels gepubliceerd! Dus *juridisch* zijn er in wezen geen voorrangregels voor erfpachtuitgifte voor onbebouwde woningbouw-terreinen.

Dus 25% aangetoonde voorrang-uitgiften is op zich al bewijs dat er te veel willekeur is.

Het is echter nog veel ernstiger dan 25%. Als wij op de Kadasterlijst van 2019 t/m april 2023 alleen kijken naar het jaar 2022 en 2023 tot 6 april (totaal 80 uitgiften), dan zien wij dat daarop vele namen voorkomen die in de ('bevroren') Overgelegde Wachtlijst helemaal NIET voorkomen.

Wanneer hebben deze personen dan een terrein *aangevraagd*? Welnu: NA 2015!

Voorbeeld ter verduidelijking.

Piet ontvangt een terrein in 2022. Zijn naam staat niet op de Overgelegde Wachtlijst. Als hij niet op de Overgelegde Wachtlijst staat en hij toch een terrein heeft gekregen in 2022 of 2023, dan moet het zo zijn dat Piet een terrein heeft ontvangen dat hij NA eind 2015 heeft *aangevraagd*. Immers, de Overgelegde Wachtlijst geeft de namen weer van de aanvragers die tot eind 2015 hadden *aangevraagd*. En de Overgelegde Wachtlijst was in ieder geval eind 2021 al uitgeprint. Als Piet dus een terrein had aangevraagd vóór eind 2015 en hij in 2022 (dus NA het uitprinten van de Overgelegde Wachtlijst) een terrein krijgt, dan moet men zijn naam op de Overgelegde Wachtlijst nog kunnen terugvinden. Maar als hij daarop niet staat, dan heeft hij dus NA 2015 een terrein aangevraagd. En als hij dan in 2022 of 2023 een terrein krijgt, heeft dus ook hij *voorrang* gekregen.

Dat betekent dat ALLE personen die in 2022 en 2023 een terrein hebben gekregen en die niet op de Overgelegde Wachtlijst staan, hun terrein *bij voorrang* hebben ontvangen, zowel als we uitgaan van P.S.J. (no. 107) als referentiepunt, als van D.L. (no. 528) als van appellant L.F.B.M. (no. 1645).

M.a.w. **25%** van de erfpachtuitgiften in **2022/2023** zijn bij voorrang uitgegeven. Dit kan worden vastgesteld aan de hand van de volgnummers op de Overgelegde Wachtlijst in vergelijking met het definitieve referentiepunt (no. 107). En (bijna) 75% van de erfpachtuitgiften in 2022/2023 zijn uitgegeven aan personen die NA 2015 hadden aangevraagd en die dus allemaal ook voorrang hebben gekregen!

Conclusie: In 2022 en 2023 was sprake van (bijna) 100% voorrang-uitgiften!!

Het feit dat er in het totaal van in 2022/2023 uitgegeven terreinen (t.w. 80) ook een aantal (+/- 20) zitten die voor commerciële doeleinden bestemd zijn, maakt deze conclusie niet anders. Immers, dat betekent slechts dat er geen 80, maar 'slechts' 60 slachtoffers zijn onder de groep die in deze procedure centraal staan. Maar dat is nog steeds (bijna) 100% van de aanvragers voor *woningbouw*. We zeggen 'bijna' 100%, omdat wij misschien nog ergens een bagatel over het hoofd hebben gezien.

Dit bewijst dat in 2022/2023 de erfpachtuitgiften voor huizenbouw (bijna) 100% **willekeurig** zijn geschied.

Zoals gezegd, *de Wachtlijst was bedrog*.

5. Kunnen wij deze conclusie ook *met zekerheid* doortrekken naar de jaren 2016 t/m 2021? Neen, niet met zekerheid. Het is wel *waarschijnlijk*, maar niet 100% zeker. Dit omdat wij niet weten wanneer de Overgelegde Wachtlijst is uitgeprint. Als die niet in eind 2015 of begin 2016 was uitgeprint, maar bijvoorbeeld pas in 2018, dan geldt dezelfde conclusie **WEL met zekerheid** voor de periode NA datum van uitprinten, dus vanaf 2019 tot 2023.

Maar welke reden is er om aan te nemen dat hetgeen voor 2022/2023 is aangetoond, zich niet ook voordeed in de jaren vóór 2022? M.a.w. *we/ bijna* 100% willekeur in 2022/2023, maar niet in 2017 of 2018? Is dit zo? Ja? Waarom dan? Er is geen goede reden om aan te nemen dat het OLB pas in 2022 begonnen is met 100% willekeur!

Daar komt bij dat de volgnummers van ALLE uitgiften op ALLE overgelegde Kadasterlijsten vanaf 2016 – 2023 hetzelfde lukrake patroon laten zien als wij hiervóór reeds als eerste bewijs van WILLEKEUR hebben aangedragen.

Bovendien kan aan de hand van de Kadasterlijst van **2016** worden vastgesteld dat er in dat jaar 44 uitgiften waren, waarvan er 9 met voorrang waren uitgegeven als P.S.J. (no. 107) als referentiepunt wordt genomen.

9 van 44 is zo wie zo al ongeveer **20%** voorrang-uitgiften.

Voor **2017** geldt dat er 28 uitgiften waren, waarvan er 10 bij voorrang waren uitgegeven (met als referentiepunt P.S.J.). Dat is ongeveer **35%**.

Voor **2018** geldt dat er 169 uitgiften waren, waarvan er 57 (met 3 *dubbele*, dus 60) bij voorrang waren uitgegeven (met referentiepunt P.S.J.). Dat is ongeveer **37%**. En waarom krijgen 3 personen *twee* terreinen voor huizenbouw i.p.v. *één*? Wat is dat weer voor privilege? Men lette ook op het feit dat er in 2019 verkiezingen waren. Heeft het hoge aantal uitgiften in 2018 (169) daarmee te maken?

Voor **2019 t/m 2021** geldt dat er +/- 190 uitgiften waren (bedrijven, dubbele namen en her-uitgiften *niet* meegeteld). Daarvan waren er 71 bij voorrang uitgegeven (met referentiepunt P.S.J.). Dat is ook ongeveer **37%**. Er waren 13 personen die 2, 3 of zelfs 4 terreinen kregen. C.G. en C.F. kregen ieder 4 terreinen.

Opvallend is voorts dat G.M.1, G.M. 2, L.M., G.M. 3 en E.M. ieder 3 terreinen kregen in 2020. Wij weten niet met welk doel, maar als men 3 terreinen krijgt voor huizenbouw, dan kan men er twee op de zwarte markt verkopen (daar zijn nog steeds methoden voor) en dan heeft men genoeg geld om een eigen huis te bouwen. Hopelijk is dit in deze gevallen niet gebeurd.

Voorts waren er in de periode 2019 – 2021 *vijf* personen die TWEE terreinen hebben gekregen.

Deze dubbele, driedubbele en vierdubbele uitgiften geven te denken. Omdat niet alle namen voorkomen op de Overgelegde Wachtlijst, is vaak niet zichtbaar voor welk doel de terreinen werden uitgegeven. G.M. 3 en E.M. kregen de terreinen echter voor 'Huizenbouw' (voor de bouw van een eigen woning dus). Waarom kregen zij 3 terreinen? En waarom kregen er nog drie andere M's ook 3 kavels?

Wij weten het niet en we stellen ook *geen* nader onderzoek voor. De hele erfpacht-uitgeverij was en is nog steeds een woestenij. Natuurlijk waren er personen die van deze

onterechte gelegenheid misbruik hebben gemaakt. Maar als 'voorrang' ook wordt meegeteld als 'misbruik', dan waren dat er zoveel, dat het niet eerlijk meer is om daar nu jarenlang later nog achteraan te gaan. Bovendien, de burger is de zwakke partij in deze kwestie. De politici hebben deze woestenij gecreëerd. Het gaat niet aan dat de burger hiervoor wordt aangepakt. Het doel van deze procedure is daarom steeds geweest om bij te dragen aan een billijke oplossing. Niet om mensen op te hangen.

Voor de volledigheid nog de dubbele namen in de andere jaren:

In 2016 waren er 3 personen die TWEE terreinen kregen. En één persoon kreeg er ELF!

In 2017 kreeg voornoemde C.G. ook al twee terreinen! Zijn totaal is dus 6.

In 2018 was er nog een vierde persoon die TWEE terreinen kreeg voor *onbekend* doel.

Zoals gezegd, kregen de andere drie dubbelen in 2018 twee terreinen voor 'huizenbouw'.

De periode 2019 t/m 2021 is hiervoor reeds geanalyseerd.

Gedurende de periode 2022-2023 waren er 4 personen die TWEE terreinen kregen.

Wij hebben nog een Kadasterlijst ontvangen over 2015. Die leggen wij niet over, omdat die geen nieuwe inzichten biedt. De enige van belang zijnde conclusie die uit die lijst kan worden getrokken, is dat het OLB de personen die reeds een terrein hebben gekregen, kennelijk niet allemaal onmiddellijk van de OLB-Wachlijst afhaalt. Er staan dus nog een paar namen op de Overgelegde Wachlijst die in 2015 een terrein hebben gekregen. Wij zien dit als slordigheid, niet als onregelmatigheid.

Nota bene. Wij zullen dit bewijs ook publiceren, maar ZONDER de namen van burgers erin. De namen zullen worden verwijderd. Alleen het Hof krijgt de namen te zien. Wij hebben steeds gesteld dat deze zaak NIET dient om burgers te schande te maken. Wel zullen wij – buiten deze zaak – publiekelijk enkele namen van politici noemen die alles van deze wantoestand al jarenlang afweten. Zij zijn gedurende de drie jaren dat deze publieke zaak heeft gespeeld echter steeds stil gebleven. Zij hebben NIET (publiekelijk) bekend en spijt betuigd. Ze zijn de ASOTEKO-leden *niet* te hulp geschoten.

Integendeel, ze hebben de willekeur en het wanbeleid bedekt.

En het OLB heeft in deze procedure via hun advocaat, de basisstellingen van ASOTEKO steeds ontkend. Tijdens deze procedure beweerde het OLB zelfs dat er een stop was op erfpachtuitgiften vanaf ergens in 2019. Thans is aangetoond dat ook dat onwaar was.

Slotconclusie.

6. De lukrake nummering van de voorrang-uitgiften die aan de hand van de Kadasterlijsten en de Overgelegde Wachlijst kon worden vastgesteld, bewijst dat het door het OLB aangehouden Wachlijst-systeem in de praktijk niet werd toegepast. De uitgiften geschieden steeds volstrekt willekeurig. Dit is de eerste helft van het bewijs.

De tweede helft van het bewijs is het feit dat er in 2022/2023 sprake was van (bijna) 100% voorrang-uitgiften. Dat is (bijna) 100% willekeur. Ongeveer 25% hiervan kon worden vastgesteld aan de hand van de Overgelegde Wachlijst. De rest (75%) hiervan

betrof voorrang-uitgiften aan personen die NA 2015 op de Wachtlijst waren geplaatst. Gedurende 2016, 2017, 2018, 2019-2021 zijn de volgende percentages voorrang-uitgiften vastgesteld aan de hand van de Overgelegde Wachtlijst, respectievelijk: 20, 35, 37 en 37. Dat is gemiddeld +/- 32%, zeg maar ruwweg een derde.

Eén derde voorrang-uitgiften is op zich al veel te veel. Dit temeer daar er geen goede redenen zijn voor voorrang-uitgiften van onbebouwde percelen bestemd voor de bouw van een eigen woning.

Maar gezien hetgeen er in 2022/2023 zeker is gebeurd (= bijna 100% voorrang-uitgiften, waarvan +/- 75% aan personen die NA 2015 op de Wachtlijst waren geplaatst of nooit daarop waren geplaatst), is het zeer waarschijnlijk om aan te nemen dat deze zelfde willekeur zich ook gedurende de jaren 2016 – 2021 heeft voorgedaan. Indien niet (bijna) 100%, zoals gedurende de periode 2022/2023 (NB verkiezingen waren in maart 2023), dan toch op zijn minst 70% of 80%. Wij mogen immers gevoeglijk aannemen dat er tijdens de periode 2016 – 2021 ook personen waren die een terrein hebben gekregen die zij NA 2015 hadden aangevraagd.

Of personen die helemaal NOOIT op de Wachtlijst hebben gestaan. Dat kan ook nog!

Ook al kunnen wij dat niet 100% zeker bewijzen, is het zo aannemelijk om hiervan uit te gaan, dat het gerechtvaardigd is om - zo het OLB dit mocht ontkennen -, het OLB dan op te dragen het tegenbewijs te leveren. Dat is voor het OLB gemakkelijk te doen. Het OLB beschikt immers over alle gegevens.

Appellanten hebben aldus voldoende aannemelijk gemaakt dat afwijking van de volgorde op de Wachtlijst, de norm was en niet de uitzondering. Overigens merken wij nog op dat, zo er interne voorrangsregels waren, deze nooit gepubliceerd zijn. Dit op zich is ook weer willekeurig. In ieder geval zijn niet gepubliceerde beleidsregels niet geldig. De ongepubliceerde voorrangsregels kunnen voorrang-uitgiften niet rechtvaardigen.

Kortom, de willekeurige wijze waarop het Wachtlijst-systeem door het OLB werd toegepast, moet civielrechtelijk worden gekwalificeerd als onrechtmatig.

Ten overvloede bieden appellanten nogmaals aan om nader bewijs van hun stellingen te leveren door het horen van getuigen, in eerste instantie dhr. Etienne van der Horst, maar ook andere getuigen. Adresgegevens van dhr. van der Horst zijn eerder reeds opgegeven. Dhr. van der Horst was van 2017 tot 2020 directeur van de Dienst Ruimte en Ontwikkeling bij het OLB. Hij was met name ook aangesteld als een soort 'turn-around manager'. De dienst R&O is belast met o.a. uitgiften van erfpachttreinen.

Bonaire, 6 november 2023

mr. M. Bijkerk