

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

Vrijwillige verschijning
zijdens verzoeker

VERZOEK TOT HET HOUDEN VAN EEN VOORLOPIG GETUIGENVERHOOR ex artt. 166 e.v. W.B.Rv. BES

Geven respectvol te kennen:

Juan Jose DIAZ GARCIA, **verzoeker 1**, wonende te Kaya Uruguay 8, Bonaire, Luis Felipe BARRERO MENESES, **verzoeker 2**, wonende eveneens te Kaya Uruguay 8 Bonaire, doch ten dezen domicilie kiezende ten kantore van de advocaat mr. Michiel Bijkerk, kantoor houdende te Seru Grandi #80, Bonaire, die verklaart door verzoeker gemachtigd te zijn om voor en namens hem op te treden en die met name ook verklaart door hem gemachtigd te zijn dit verzoekschrift voor en namens hem in te dienen en ondertekenen.

1. Wederpartijen ten dezen zijn:

A. de Gezaghebber van het Openbaar Lichaam Bonaire (hierna: 'OLB'), gevestigd ten Bestuurskantore, Bonaire. Conform art. 173 WolBES vertegenwoordigt de Gezaghebber immers het OLB in en buiten rechte. De wezenlijke wederpartij is echter meer het Bestuurscollege van het OLB, althans het OLB zelf. Echter, gezien het feit dat dit geen bestuursrecht-procedure is, doch een civiele procedure, kan niet anders dan de Gezaghebber als wederpartij worden aangemerkt o.g.v. art. 173 WolBES.

B. de openbare rechtspersoon het Openbaar Lichaam Bonaire, gevestigd ten Bestuurskantore Bonaire.

Toelichting. De vraag welke (rechts)persoon moet worden gedaagd in een civiele procedure tegen het OLB is steeds onderwerp van verschillende opvattingen. Soms wordt aangenomen dat de Gezaghebber als wettelijk vertegenwoordiger dient te worden gedaagd (art. 173 WolBES). Daarna volgt weer een periode dat de rechtspersoon moet worden gedaagd (dus het OLB als openbare rechtspersoon). Gezien ECLI:NL:OGEABES:2020:16 is de laatste opvatting kennelijk weer in zwang.

De verzoekers kunnen echter geen risico nemen. Vandaar dat zowel de Gezaghebber als het OLB worden gedaagd.

2. Verzoeker 1 is voorzitter en verzoeker 2 is penningmeester van de Vereniging ASOTEKO, die zich inzet voor erfpachtuitgifte door het OLB zonder corruptie aan natuurlijke personen voor woningbouw. In deze zaak treden zij echter op in persoon en als direct belanghebbende en dus niet als vertegenwoordigers van de vereniging.
3. Verzoeker 1 heeft op 18 september 2014 een aanvraag ingediend voor verkrijging van een erfpachtterrein voor woningbouw (prod. **1**). Verzoeker 2 heeft op 30 september 2011 een aanvraag ingediend voor verkrijging van een erfpachtterrein voor woningbouw (prod. **2**).

4. De corruptie hier bedoeld is vooral het feit dat het OLB weliswaar *stelt* een 'wachtlIJst' van erfpachtaanvragers bij te houden, maar dat het afhandelen van de aanvragen helemaal niet verloopt volgens de hoofdregel, namelijk: '*die het eerst komt, het eerst maalt*'. In de praktijk verloopt de toewijzing dan ook chaotisch. Dat is ook te verwachten, omdat er geen prioriteringsregeling van kracht is op grond waarvan men kan afwijken van de reeds genoemde hoofdregel. De hoofdregel wordt in het geheel niet gevolgd, of slechts bij uitzondering. In feite komen alleen diegenen in aanmerking die op een of andere wijze een voorkeursbehandeling hebben weten te verkrijgen om politieke redenen, of vanwege vriendschap- of familiebanden, ofwel vanwege 'echte corruptie' (in de zin van steekpenningen), ofwel om andere redenen.
5. Dit is de eerste stelling die verzoekers willen proberen te bewijzen.
6. Voorts willen verzoekers proberen te bewijzen dat er door het OLB geen althans te weinig nieuwe erfpachtkavels voor uitgifte worden klaargemaakt, zodat een wachtlIJst is ontstaan van thans ongeveer 1.300 aanvragers. En voorts dat door deze grote vraag een grote schaarste aan onbebouwde erfpachtkavels is ontstaan, hetgeen heeft geleid tot een soort 'zwarte handel' in onbebouwde erfpachtkavels, de prijzen waarvan inmiddels zijn gelegen tussen US\$ 20.000.- en US\$ 90.000.-. Het betreft hier 'zwarte handel', omdat overdracht van onbebouwde erfpachtkavels zonder toestemming van het BC niet is toegestaan, doch dat dit tot voor zeer kort geleden toch op grote schaal geschiedde middels toepassing van een aantal 'sluipwegen'. Deze hoge prijzen op de 'zwarte markt' heeft hoogstwaarschijnlijk ook veel echte corruptie doen ontstaan.

Hoe dit zij, de prijzen voor erfpachtkavels op de zwarte markt kunnen door mensen met een kleine beurs niet worden opgebracht. Zij krijgen dus geen kavel van het OLB en kunnen er ook geen kopen op de zwarte markt, waardoor zij gedwongen zijn om een woning of appartement te huren voor veel te hoge huurprijzen. De huurprijzen zijn veel te hoog, omdat er door het OLB te weinig erfpachtkavels worden klaargemaakt voor uitgifte aan de 1300 aanvragers. Immers, deze minder draagkrachtigen kunnen daardoor geen eigen woning bouwen (in eigen beheer) op hun eigen kavels, zodat er een schaarste aan woningen is ontstaan met als gevolg dat de huurprijzen stijgen. Dit is in ieder geval één factor die aan de stijging van de huurprijzen heeft bijgedragen.

Deze spiraal heeft tot gevolg dat mensen met een kleine beurs met meerdere gezinnen in één huis moeten gaan samenwonen. Hierdoor ontstaat 'slum-vorming', vooral in de armere wijken.

Al deze negatieve gevolgen worden veroorzaakt door *nalatigheid*, t.w. door het niet klaar maken van kavels voor uitgifte aan de 1300 aanvragers. Dit is onrechtmatig, omdat *als* het OLB geen kavels wil uitgeven, zij de aanvragers *niet* het vertrouwen moet geven dat zij een kavel kunnen krijgen door hen op de wachtlIJst te plaatsen en de legeskosten daarvoor te innen. In de tussentijd worden echter toch wel regelmatig kavels uitgegeven aan personen die *niet* op de wachtlIJst staan of daar slechts korte tijd op hebben gestaan. In plaats van 10 jaar te moeten wachten, krijgen zij dus een kavel binnen korte tijd. Deze kavels worden dan meestal verkocht op de 'zwarte markt'. Hier is geen sprake van nalatigheid, maar van een positieve

daad van 'corruptie', althans onrechtmatigheid, omdat er geen prioriteringsregeling is en sommige aanvragers desondanks een voorkeursbehandeling genieten zonder dat daar een inzichtelijk aangegeven rechtvaardiging voor is. Meestal is dan ook slechts sprake van het bevoordelen van politieke vrienden, familieleden etc.

Bovendien, in zijn algemeenheid. Wat voor omstandigheid zou überhaupt kunnen rechtvaardigen om sommige erfpachtaanvragers voor woningbouw een voorkeursbehandeling te geven en anderen niet? Dit valt niet in te zien.

7. De stelling is dus dat het OLB onrechtmatig handelt door **ten eerste** de wachtlijst niet af te handelen zoals behoort (positieve onrechtmatige daad) en voorts door **ten tweede** te weinig kavels voor erfpachtuitgifte klaar te maken (negatieve onrechtmatige daad, dus onrechtmatigheid wegens nalatigheid).

Deze stellingen wensen verzoekers dus te onderzoeken en bewijzen. Aan de hand van de getuigenverklaringen kan worden beoordeeld of een onrechtmatige daad actie kans van slagen heeft, waarbij ofwel schadevergoeding zal worden gevorderd, ofwel een gebod aan het OLB om aan de verzoekers een erfpachtkavel uit te geven conform hun aanvragen, ofwel beide.

8. De getuigen zijn:

- 1) **Als eerste**: dhr. Etienne van der Horst, tot voor kort Interim Directeur van de Directie Ruimte en Ontwikkeling Bonaire. Adres: Kaya Katoentuin # 12, Curaçao. En voorts:

- 2) Mv. Laurie Dovale, adres: Kaya Den Haag no. 39, Bonaire.

- 3) Dhr. Domingo Gonzalez, adres: Kaya Gurupí 4, Bonaire.

- 4) Dhr. Lorenzo Gonzalez, adres: Mampariakutu 10, Bonaire.

- 5) Miguel Ramirez Liriano, adres: Kaya Mulatu 4, Bonaire.

- 6) Edwin Paredes Huaman, adres: Kaya Roma 2, Bonaire.

En eventueel nader op te geven andere getuigen.

9. Op 6 januari 2020 is door dhr. Juan Jose DIAZ GARCIA, mv. Angela Liliana ALVARADO SORIA en dhr. Luis Felipe BARRERO MENESES een bestuursrechtszaak ingediend tegen het Bestuurscollege van het Openbaar Lichaam Bonaire als bestuursorgaan, waarin gevorderd wordt – eenvoudig gezegd – dat het Gerecht aan het Bestuurscollege opdracht geeft om aan deze verzoekers een erfpachtperceel uit te geven binnen 3 maanden (uiterlijk 6 maanden) na vonniswijzing.

De zaak is geregistreerd onder no. BON20200002. In het verzoekschrift wordt de wezenlijke inhoud die ook aan dit verzoek ten grondslag ligt, meer in detail besproken. Het Bestuurscollege heeft een Verweerschrift ingediend, waarna partijen hebben gerepliceerd en gedupliceerd. Naar deze procedure wordt verwezen voor meer info. Het is niet nodig alle gewisselde stukken in die zaak als productie hierbij over te leggen, omdat zowel het Gerecht als de wederpartij deze stukken reeds onder zich hebben.

De mogelijke vordering uit onrechtmatige daad opent de mogelijkheid om schadevergoeding te vorderen, hetgeen in de bestuursrechtszaak niet gevorderd is.

10. Dit verzoek voldoet aan de eisen voor het gelasten van een Voorlopig Getuigenverhoor, zoals uitgewerkt in jurisprudentie. Zie bijv. HR 22-12-2017/17/00339 (ECLI:NL:HR:2017:3250) en HR 07/09/2018 (ECLI:NL:HR:2018:1433).

WESHALVE het het Gerecht behage:

datum, plaats en uur te bepalen voor het houden van een voorlopig getuigenverhoor met bevel de genoemde getuigen op te doen roepen om ter openbare terechtzitting te verschijnen ten einde onder ede te worden gehoord terzake hetgeen hij/zij weet en/of gehoord heeft inzake de onrechtmatige gang van zaken bij het Openbaar Lichaam Bonaire inzake erfpachtuitgifte voor woningbouw aan natuurlijke personen, zoals hiervoor beschreven,

alles kosten rechtens.

Bonaire, 28 september 2020

Namens verzoekers,
mr. M. Bijkerk