

# beschikking

---

## GERECHT IN EERSTE AANLEG VAN BONAIRE, SINT EUSTATIUS EN SABA zittingsplaats Bonaire

Zaaknummer: BON201900694

Datum uitspraak: 15 februari 2023

Beschikking op het verzoek met betrekking tot de onroerende zaak gelegen te

### TRAS DI MONTAÑA (29.000 m<sup>2</sup>),

een grotendeels onbebouwd perceel te Bonaire, kadastraal bekend afdeling 4, sectie A, nummer 8, groot 29.000 m<sup>2</sup> (kunuku), welk perceel volgens de schriftelijke inzage van het Kadaster ten name staat van 'Eigenaar Onbekend', met als opmerking 'Volgens domein in kaart gebrachte gronden staat de naam van

**Jan Boezem**; overleden, (...)'

van:

**1. Juan Maximo Hermano Boezem**, wonend te Aruba, hierna: *Juan*,  
gemachtigde: mr. D.G. Kock,

met als in het geding verschenen partijen:

**2. Ursula Alexandrina Melaan-Boezem**, **3. Alexander Macario Boezem**,  
beiden wonend te Bonaire, hierna: *Ursula en Alexander*,  
gemachtigde: mr. M.G. van Dijk,

**4. Ricarda Romana Boezem**, wonend te Bonaire, **5. Marciano Severiano Silberie**,  
wonend te Bonaire **6. Lucina E. Winklaar-Silberie**, wonend te Bonaire, **7. de erven Bonifacio Boezem**, a. Margery Felomena Gabriela Boezem, b. Hubert Arnoldus Francisco Boezem, c. Jennifer Maria Adelia Boezem, d. Mayra Elaine Maria Boezem, e. Adrey Rosabel Petronilia Boezem, f. Willem Jozef Nicolas Boezem, allen wonend te Aruba, **8. de erven van Eulogia Bibiana Boezem**, a. Mildred Victorina Winklaar (1947), b. Mircla Victoriana Winklaar (1947), c. Aquiles Johannes Winklaar (1949), d. Hiacinto Wilbert Bertino Winklaar (1952) (overleden): - Ewald Wilbert, Winklaar (1975), - Nicole Natasha Winklaar (1978), e. Ronald Wilbert Winklaar (1953), g. Eric Pedro Winklaar (1955), h. Albert Adolf Winklaar (1957), allen wonende te Aruba, gemachtigde: Ewald Wilbert Winklaar, **9. Reymund Wilson Winklaar**, wonend te Bonaire, **10. Venancio Bonifacio Nicolaas**, wonend in Nederland, **11. Pascasio Mourens Boezem**, wonend te Bonaire, **12. Genalda Felomena Eusenja-Boshoven**, wonend in Nederland, **13. Lena Silberie**, **14. de erven van Maria Josepha Nicolaas-Boezem**, - Leoncito Fortunato Nicolaas, - Yolanda Venancia Nicolaas, - Hubert Pedro Nicolaas, - Maria Maxima Nicolaas.

en

**Het Openbaar Lichaam Bonaire**, te Bonaire, hierna: *het OLB*,  
gemachtigde: mr. T.L.H. Peeters.

## 1. Het procesverloop

1.1. Het procesverloop blijkt uit:

- de beschikking van 28 september 2022;
- de tijdens de rolzitting van 26 oktober 2022/ter griffie ingekomen aanvullingen op het belanghebbendenoverzicht;
- de akte uitlating van het OLB.

1.2. De eerdere beschikkingen en het proces-verbaal in deze zaak zijn gepubliceerd op de website van het gemeenschappelijk hof: [www.gemhofvanjustitie.org/uitspraken/onverdeelde-boedels](http://www.gemhofvanjustitie.org/uitspraken/onverdeelde-boedels). Ook deze beschikking zal daarop worden geplaatst.

## 2. De verdere beoordeling

*De tussenbeschikking van 28 september 2022*

*Belanghebbenden*

2.1. In de tussenbeschikking van 28 september 2022 is overwogen dat de onroerende zaak moet worden aangemerkt als een langdurig onverdeeld gebleven gemeenschap als bedoeld in artikel 3:200a e.v. BW BES (hierna: BW). Een 'gewone' verdeling is niet mogelijk. De voorgeschreven openbare oproeping van belanghebbenden heeft plaatsgevonden. In de tussenbeschikking van 28 september 2022 zijn de personen die zich als belanghebbenden hebben gemeld in de gelegenheid zijn gesteld om hun gegevens zoals weergegeven in die beschikking aan te vullen, met name de eerste twee kolommen. Die aanvullingen zijn verwerkt in onderstaand overzicht.

Naam, ID en adres	Gebruikersaanspraak gebaseerd op:	Plan ontwikkeling?
1 Juan Maximo Hermano Boezem, (kleinkind van Jan Abedon Boezem) verzoeker, wonend te Aruba, gem: mr. Kock	Mate van verwantschap (grootste aanspraak in nalatenschap), enige nog in leven zijnde kleinkind van Jan Abedon Boezem + hij heeft deel van een andere overleden deelgerechtigde gekocht (en is nu voor 1/6 gerechtigd tot perceel). En hij heeft zich jaren bekommerd om perceel: heeft de aangeslagen voor de belasting betaald + heeft toestemming gegeven aan de persoon die thans op het perceel verblijft om het terrein	Bestemming agrarisch/kunuku voortzetten.  Conform bestemmingsplan slechts 1 agrarisch gebouw en 1 woning toegestaan.  Juan Boezem wil dat deze bestemming als zodanig door hem wordt voortgezet.  De eco-lodges die anderen willen zijn in strijd met het bestemmingsplan.

	te kunnen verzorgen en toezicht te houden. Dus terrein moet aan hem als gebruiker worden toegekend. Zie akte 30 maart 2022.	
2 Ursula Alexandrina Melaan-Boezem, wonend te Bonaire gem: mr. Van Dijk	Achterkleinkind van Jan Abedon Boezem. Verbondenheid met het perceel is groter dan die van verzoeker. Mate van verwantschap verzoeker is inderdaad hoger, maar: verzoeker woont op Aruba, heeft geen band met het perceel + verwantschapsgraad niet verhoogd door vererving erfdeel nicht.	overlaten aan stichting die ecolodges gaat ontwikkelen  Het zou kunnen dat zij haar mening herziet na kennisname van enig plan tijdens het OLB als bedoeld onder 2.4. van de tussenbeschikking van 28 september 2022.
3 Alexander Macario Boezem, wonend te Bonaire gem: mr. Van Dijk	Idem	overlaten aan stichting die ecolodges gaat ontwikkelen.  Het zou kunnen dat hij haar mening herziet na kennisname van enig plan tijdens het OLB als bedoeld onder 2.4. van de tussenbeschikking van 28 september 2022.
4 Ricarda Romana Boezem, wonend te Bonaire (Kaya Otomac # 3)	Verwantschap: stamboom ad 4 kind 5	?
5 Marciano Severiano Silberie, wonend te Bonaire (Kaya Strea #5)	Gebruik:	?
6 Lucina E. Winklaar-Silberie, wonend te Bonaire (Kaya Titanium #9)	Gebruik: zie aanmeldformulier	?
7 Erven Bonifacio Boezem, (p/a Briezenstraat 6, San Nicolas, Aruba e: <a href="mailto:mcdauid_audrey@yahoo.com">mcdauid_audrey@yahoo.com</a>  1. Margery Felomena Gabriela Boezem 2. Hubert Arnoldus Francisco Boezem 3. Jennifer Maria Adelia Boezem	Verwantschap erven van stamboom ad 4 kind 1 + bijzondere band zie 2.4. verweerschrift	Verdelen, verkavelen en ontwikkelen, althans toekennen aan een stichting. Verzoek zich te mogen uitlaten over ontwikkelplan  De erven handhaven hun verzoek. Meer specifiek bij willen zij zich uitlaten over de doelomschrijving van

<p>4. Mayra Elaine Maria Boezem 5. Audrey Rosabel Petronilia Boezem 6. Willem Jozef Nicolas Boezem, allen wonend te Aruba</p>		<p>een stichting, mocht van de oprichting daarvan sprake zijn, nu andere belanghebbenden de wens hebben geuit ecolodges te ontwikkelen zonder dat duidelijk is door wie en op welke voorwaarden deze lodges zouden worden ontwikkeld.</p> <p>Ten aanzien van de mogelijke oplossing onder 2.4. en 2.5. van de tussenbeschikking van 28 september 2022: De erven benadrukken dat hun belang niet gelijk kan worden gesteld met het belang van de Bonairiaanse bevolking als geheel dan wel met de behoefte van het OLB om te beschikken over voldoende terrein voor de realisatie van (sociale) woningbouw, terwijl laatst genoemde doel een bestemmingswijziging van het perceel vereist, zodat zulks in de berekening van een redelijke prijs tot uitdrukking dient te komen.</p>
<p>8 Erven van Eulogia Bibiana Boezem (zes kinderen en twee kleinkinderen)</p> <p>Ewald Wilbert Winklaar (gemachtigde) Wonende te Aruba (Koyari 50, Noord) E: <a href="mailto:ewald750@hotmail.com">ewald750@hotmail.com</a> <a href="mailto:Ewald.Winklaar@omaruba.aw">Ewald.Winklaar@omaruba.aw</a></p> <p>Erven: Mildred Victorina Winklaar (1947) Mircla Victoriana Winklaar (1947) Aquiles Johannes Winklaar (1949) Hiacinto Wilbert Bertino Winklaar (1952) (overleden):</p>	<p>Stamboom ad 4 kind 3</p>	<p>Wens van de erven: Toekenning van de grond in eigendom aan het OLB (of een woningbouwstichting) tegen een redelijke vergoeding (koopsom), welke vergoeding dan onder de deelgenoten en/of de door het gerecht als gebruikers aangewezen personen wordt verdeeld.</p>

<p>- Ewald Wilbert Winklaar (1975)                  - Nicole Natasha Winklaar (1978)                  Ronald Wilbert Winklaar (1953)                  Eric Pedro Winklaar (1955)                  Albert Adolf Winklaar (1957)</p>		
<p>9                  Reymund Wilson Winklaar                  wonend te Bonaire (Amboina #98)                  E: <a href="mailto:reymundo.wilson.winklaar@gmail.com">reymundo.wilson.winklaar@gmail.com</a></p>	<p>Verwantschap: ?</p>	<p>?</p>
<p>10                  Venancio Bonifacio Nicolaas                  Wonend in Nederland,                  (Alexander Dumaslaan 194)                  E: <a href="mailto:milagrasian@hotmail.com">milagrasian@hotmail.com</a></p>	<p>Verwantschap: ?                  Ouders Antony en Nicolaas waren familie van Jan Boezem en heeft als kind gewoond op perceel</p>	<p>?</p>
<p>11                  Pascasio Mourens Boezem,                  Wonend te Bonaire                  (Kaya Pawnee #5)</p>	<p>Verwantschap ad 1.3.                  kind 2</p>	<p>?</p>
<p>12                  Genalda Felomena Eusenia –                  Boshoven,                  wonend in Nederland                  E: <a href="mailto:Jenny49@live.nl">Jenny49@live.nl</a></p>	<p>?                  stukken mbt afstamming overgelegd, maar verwantschap niet duidelijk                   Nadere toelichting gegeven. Verwantschap nog niet duidelijk.</p>	<p>?</p>
<p>13                  Lena Silberie                  E: <a href="mailto:lenasilberie5@gmail.com">lenasilberie5@gmail.com</a></p>	<p>Heeft stukken gescand en doorgestuurd.                  Niet duidelijk is echter wie mw is en wat zij wil.                   Toelichting: uitgeschreven stamboom van de familie Silberie + ‘familie Silberie is bekend met het perceel toen ze tiener waren’. Verwantschap nog niet duidelijk.</p>	
<p>14                  Erven van Maria Josepha Nicolaas-Boezem                   - Leoncito Fortunato Nicolaas                  - Yolanda Venancia Nicolaas                  Sedula 3922129                  Kaya Colorado 21, Bonaire                  - Hubert Pedro Nicolaas                  - Maria Maxima Nicolaas</p>	<p>afstamming</p>	<p>?</p>

(Alfred (Fèfè) Leon Alberto)	(Heeft zich niet gemeld. Heeft dus geen aanspraak gemaakt. Facebookartikel 21 april 2022: woont 33 jaar op een op het perceel opgetrokken woning. Zie ook bijv punt 29 van het verweerschrift van Ursula en Alexander van 24 juni 2020.)	
------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

*Ontwikkeling, toekenning aan het OLB of toekenning aan een stichting*

2.2. In de tussenbeschikking van 28 september 2022 is overwogen dat tijdens de mondelinge behandeling op 27 juni 2022 de vraag is opgeworpen of in deze en in vergelijkbare oude boedel-zaken wellicht een oplossing kan liggen (ook gelet op artikel 3:200e BW) in toekenning van de grond in eigendom aan het OLB (of een woningbouwstichting) tegen een redelijke vergoeding (koopsom), welke vergoeding dan onder de deelgenoten en/of de door het gerecht als gebruikers aangewezen personen wordt verdeeld. Op die manier verwerft OLB terrein, terwijl tevens recht gedaan aan historisch ontstane aanspraken van zijn burgers. Verwezen is naar de Curaçaose zaak *New Orleans* (op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl) te vinden onder ECLI:NL:OGAC:2021:1). Het gerecht heeft het OLB in de gelegenheid gesteld zich over een afdoening als hiervoor bedoeld uit te laten.

2.3. Het OLB heeft het gerecht vervolgens als volgt bericht. Het OLB acht verwerving van de gronden in het algemeen belang en is daarom in beginsel bereid na daartoe te verkrijgen toestemming van het Bestuurscollege (ingevolge artikel 168 lid 1 sub e van de Wet openbare lichamen BES) en het inlichten van de Eilandsraad waarbij de Eilandsraad in de gelegenheid dient te worden gesteld wensen en bedenkingen te uiten (ingevolge artikel 171 lid 3 van de Wet openbare lichamen BES), de gronden via het gerecht te verwerven. Het OLB hanteert voor de waarde van de gronden het Besluit Grondwaarden (Besluit van algemene strekking van 7 december 2010, no. 3 tot het vaststellen van de grondwaarden voor de verschillende districten en wijken van het openbaar lichaam Bonaire). Conform dat besluit (artikel 1, lid 4 sub c) geldt voor de grondwaarde van de gronden een prijs van USD 2,00 per m<sup>2</sup>.

2.4. De belanghebbenden zullen in de gelegenheid worden gesteld om bij akte te reageren op de onder 2.2. en 2.3. omschreven wijze van afdoening en de door het OLB voorgestelde vergoeding (koopsom). Het Besluit Grondwaarden is te vinden via <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR357126/1> en via [www.gemhofvanjustitie.org/uitspraken/onverdeelde-boedels](http://www.gemhofvanjustitie.org/uitspraken/onverdeelde-boedels).

2.5. Tot slot zijn de erven van Maria Josepha Nicolaas-Boezem (nummer 14 in het hierboven onder 2.1. opgenomen overzicht) per abuis niet in de gelegenheid gesteld om hun gegevens aan te vullen (met name de eerste twee kolommen). Zij krijgen die gelegenheid alsnog.

### **3. Beslissing**

Het gerecht:

3.1. stelt de belanghebbenden in de gelegenheid om op de rolzitting van 28 juni 2023 om 9.00 uur bij akte te reageren op de onder 2.2. en 2.3. omschreven wijze van afdoening;

3.2. stelt de erven van Maria Josepha Nicolaas-Boezem (nummer 14 in het hierboven onder 2.1. opgenomen overzicht) in de gelegenheid op de rolzitting van 28 juni 2023 om 9.00 uur bij akte hun gegevens in het overzicht onder 2.1. aan te vullen;

3.3. houdt iedere verdere beslissing aan.

Deze beschikking is gegeven door mr. P.E. de Kort, rechter, en uitgesproken op de openbare terechtzitting van 15 februari 2023 in tegenwoordigheid van de griffier.