

Vonnis in kort geding van 6 april 2018

Behorend bij K.G AUA201800563; AUA201800564; AUA201800565; AUA201800566;
AUA201800567; AUA201800568; AUA 201800569; AUA201800570; AUA201800573

GERECHT IN EERSTE AANLEG VAN ARUBA

VONNIS IN KORT GEDING

in de zaak van:

de openbare rechtspersoon

LAND ARUBA,

te Aruba,

hierna ook te noemen: het Land,

gemachtigde: advocaten mrs. C.B.A. Coffie en L.D. Gomez,

tegen:

Romulo Benedicto FANEYTE,

Stephanie GROES,

Omar Monzer BAROUD,

Lucia Marlien LACLÉ,

Stella DIRKSZ-TAMI BELLO,

Onexima Catalina KELLY YEATS CRUZ,

Ana Elvira CAROLINA JIMENEZ DE JESUS,

Anne Marie DIMANCHE,

allen te Aruba,

hierna ook te noemen: gedaagden,

gemachtigde: advocaten mrs. D.G. Kock en D.G. Illes en mr. C. S. Edwards (voor
gedaagde S. Croes),

alsmede in het geschil (AUA201800573) tussen

Stephanie GROES,

te Aruba,

eiseres,

hierna ook te noemen Croes

gemachtigde: mr. C.S. Edwards,

tegen

de openbare rechtspersoon

GERECHT IN EERSTE AANLEG ARUBA

Wabsons E-mailadres

LAND ARUBA,

te Aruba,

gedaagde,

hierna ook te noemen: het Land,

gemachtigde: advocaten mrs. C.B.A. Coffie en L.D. Gomez.

1. DE PROCEDURE

Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de verzoekschrift met producties;
- de door partijen ingebrachte producties;
- de pleitnota van het Land;
- de pleitnota van gedaagden en van Croes als eisende partij;
- de aantekeningen van de griffier van de mondelinge behandeling op 22 maart 2018.

Aan partijen is meegedeeld dat vandaag vonnis zou worden gewezen.

Vanwege de samenhang tussen alle afzonderlijke zaken zal het Gerecht in die zaken, alsook in de zaak waarin Croes als eiseres optreedt, één vonnis wijzen.

2. DE VASTSTAANDE FEITEN

2.1 Het Land is eigenaar van een terrein gelegen te Oranjestad, bekend als de "Welkomst Plaza". Op dit terrein zijn in 2016 en 2017 in totaal 37 kiosken gerealiseerd die deels dienden ter vervanging van de informele kiosken op het terrein naast Arubus en voorts bestemd waren voor verhuur aan andere gegadigden. Voor de huur van deze kiosken bestond (en bestaat) veel belangstelling.

2.2 Uit persartikelen (daterend uit de periode van het kabinet Eman II) blijkt dat, naast het bieden van een oplossing voor de kiosken bij het terrein van Arubus, de kiosken met name bedoeld zijn voor de promotie van Aruba en de verkoop van lokale handwerkproducten. Na de regeringwisseling is dit vastgelegd in een beleidsdocument "Beleid kiosken Dienst Infrastructuur en Planning" van februari 2018.

2.3 In de periode vóór de verkiezingen in Aruba op 22 september 2017 is door een groot aantal personen en instanties belangstelling getoond voor het betrekken van een kiosk op de Welkomst Plaza. Meerdere, mogelijk zelfs alle, gedaagden behoren hiertoe.

K.G. AUA201800563; AUA201800564; AUA201800565; AUA201800566; AUA201800567;
AUA201800568; AUA 201800569; AUA201800570; AUA201800573

2.4 Door het ontbreken van een behoorlijke overdracht aan de huidige regering bestond geen zicht op het totaal gegadigden voor de kiosken.

2.5 Gedurende de jaren 2016 en 2017 heeft de vorige Minister van Infrastructuur, Sevinger, ongemotiveerd een aantal verzoeken van gegadigden voor de kiosken goedgekeurd, door op die aanvragen handmatig te schrijven: *"toegestaan als verzocht"* of *"akkoord cfm"* of *"gaarne uw medewerking"*. In de gevallen van gedaagden heeft dit - voor zover zij al een traceerbaar verzoek hebben gedaan - in de laatste dagen van het demissionaire kabinet Eman II - geleid tot het aanbieden van huurovereenkomsten voor een kiosk met ingang van 1 januari 2018 voor de duur van vijf jaren, zonder mogelijkheid van tussentijdse opzegging. Bij anderen (die ook een toezegging hadden ontvangen) heeft dit niet geleid tot het daadwerkelijke effectuering van een huurovereenkomst. Het afsluiten van de huurovereenkomsten en de uitgifte van de kiosken door (de toen demissionaire) minister ging door tot op de dag dat het nieuwe kabinet Wever-Croes geïnstalleerd werd.

2.6 Nadat het Land in januari 2018 op de hoogte kwam van het bestaan van deze huurovereenkomsten, heeft zij in alle gevallen de nietigheid van de huurovereenkomsten ingeroepen wegens strijd met de openbare orde.

3. DE STANDPUNTEN VAN PARTIJEN

3.1 Het Land vordert telkens dat gedaagden het gehuurde ontruimen, voorzien van nevenvorderingen en subsidiair dat het Gerecht een beslissing zal nemen die het gerade acht. Aan zijn vordering legt het Land (in de kern) ten grondslag dat het aangaan van de huurovereenkomsten met gedaagden moet worden gezien als uitvoering van het zogenoemde afscheidsbeleid, waarbij de belangen van het Land zijn geschonden en sprake is geweest van (volstrekke) willekeur.

3.2 Gedaagden hebben gemotiveerd verweer gevoerd.

3.3 Croes heeft in haar (zelfstandig aanhangig gemaakte) zaak gevorderd dat voor de duur van een (nog te voeren) bodemprocedure het Land de huurovereenkomst met haar gestand zal doen. Aan haar vordering legt zij ten grondslag dat in haar geval geen sprake is geweest van een afscheidsbeleid, omdat haar verzoek tot het verkrijgen van een kiosk, gedateerd 9 maart 2017 en binnengekomen op het Ministerie op 13 april 2017, door de Minister is toegestaan, nu op dat verzoek is geschreven *"Dir DIP, Gaarne medewerking"*. Het aangaan van de huurovereenkomst op 15 november 2017 is slechts de uitvoering van die eerder verkregen instemming.

K.G. AUA201800563; AUA201800564; AUA201800565; AUA201800566; AUA201800567;
AUA201800568; AUA 201800569; AUA201800570; AUA201800573

3.4 Het land heeft tegen de vordering van Croes gemotiveerd verweer gevoerd.

3.5 Het Gerecht zal hierna op de standpunten van partijen, waar nodig, nader ingaan.

4. DE BEOORDELING

4.1 Het Land heeft voldoende spoedeisend belang bij zijn vorderingen. Het feit dat het Land zelf geen materiële schade lijdt, is niet doorslaggevend. Het Land heeft immers ook te waken over de immateriële inrichting van het Land, waaronder een ordelijke toekenning van schaarse goederen. Ook het verweer dat het geschil te ingewikkeld is voor een kort geding of dat nog onderdelen moeten worden uitgezocht wordt verworpen. Op basis van de thans bekende feiten kan een oordeel worden gegeven dat, inherent aan een kort geding, slechts voorlopig is.

4.2 Waar het in de procedures op neer komt is de vraag of het aangaan van de huurovereenkomsten met gedaagden de toets der kritiek kan doorstaan. Hierbij spelen verschillende facetten, enerzijds een vertrouwen dat de burger in de overheid mag hebben indien hem een toewijzende beschikking wordt gegeven, anderzijds het belang van de burgers gezamenlijk (en ook van het Land) dat regels worden gerespecteerd en vriendjespolitiek, cliëntelisme en patronage worden tegengegaan.

4.3 In het onderhavige geval gaat het Gerecht er veronderstellenderwijs van uit dat alle gedaagden in het bezit zijn van een brief/verzoek aan de Minister om in aanmerking te komen voor een kiosk en dat daarop is beslist in de vorm zoals onder 2.5 van dit vonnis is beschreven. Hoewel die niet door alle gedaagden in het geding zijn gebracht, hebben zij ter zitting verklaard dat zij wel een dergelijke aanvraag hebben gedaan. Voorts constateert het Gerecht dat de huurovereenkomsten met gedaagden zijn aangegaan in de laatste dagen van het demissionaire kabinet Eman II en dat geen inzicht is verkregen in de wijze hoe met de verschillende aanvragen is omgegaan.

4.4 De vraag die in essentie voorligt is of sprake is geweest van zogenoemd afscheidsbeleid wat inhoudt, dat vlak vóór een bestuurswisseling inhoudelijk twijfelachtige of onvoldoende voorbereide besluiten worden genomen of toezeggingen worden gedaan, met als kenbaar motief het volgende bestuur, waarvan men aanneemt dat dit anders zou beslissen, voor een fait accompli te stellen, met alle consequenties van dien voor de schaarse openbare goederen en middelen. Dit brengt met zich mee, mede gelet op de kleinschaligheid van de gemeenschappen op de eilanden binnen het hofressort, dat in voorkomende gevallen, in het algemeen belang, een inhoudelijke rechterlijke controle op onder meer zuiverheid van oogmerk een extra accent dient te krijgen. (GHvJNAA 1 maart

2002, NJ 2002/376 (Court-Yard — Eilandgebied Sint Maarten)). Bij de beantwoording van die vraag acht het Gerecht het volgende van belang.

4.5 Het Gerecht zal eerst het verweer van gedaagden bespreken dat het Land geen belang heeft bij een beroep op het afscheidsbeleid, nu het niet de middelen van het land zelf raakt: of het huur ontvangt van de ene of andere huurder maakt geen verschil - in zoverre is er volgens gedaagden geen benadeling van het Land. Dat verweer slaagt niet. Juist het Land dient als overheidsorgaan bij uitstek er voor te zorgen dat belangen van burgers objectief worden benaderd en dat het ter beschikking stellen van overheidsgoederen, zoals in casu de kiosken, geschiedt op een wijze die voor burgers controleerbaar is aan de hand van de regels die daarvoor zijn opgesteld. Hierboven heeft het Gerecht reeds overwogen dat vriendjespolitiek, cliëntelisme en patronage moeten worden tegengegaan. Indien met voorbijgaan aan de gebruikelijke procedures goederen op economisch zeer aantrekkelijke locaties op een volstrekt ondoorzichtige manier worden verhuurd en andere burgers daarvan de dupe worden, omdat zij niet in aanmerking zijn gekomen voor een kiosk, terwijl hun aanvraag minstens zo valide was, kan dat een handeling zijn die onder het afscheidsbeleid valt. Immers het nieuwe bestuur wordt de mogelijkheid ontnomen om op basis van die regels te komen tot een eerlijke toedeling en wordt door die handeling voor een fait accompli gesteld.

4.6 Het Gerecht heeft geconstateerd dat reeds bij de planvorming rond de Welkomst Plaza en later bij herhaling in de pers door de toenmalige regering is meegedeeld dat die locatie was bedoeld voor de promotie van Aruba en (mede) bestemd was voor lokale handwerkslieden c.q. voor lokaal vervaardigde producten. Daarnaast werd een oplossing gevonden voor de informele kiosken op het terrein naast Arubus. In hoeverre de toekenning van de aanvraag voldeed aan die geformuleerde normen is onduidelijk gebleven. Het Land heeft in dit kader opgemerkt dat er (na onderzoek) circa 50 aanvragen zijn aangetroffen die alle de summiere instemming van de Minister hadden gekregen. Daarnaast is volgens het Land uit niets gebleken dat bij toewijzing gekeken is naar de invulling van de doelstelling van de Welkomst Plaza. De huidige kioskhouders verkopen de gebruikelijke souvenirs die in China worden gemaakt. Dat gedaagden lokale ambachtslieden zijn is door hen niet aangevoerd en evenmin aannemelijk geworden. Volgens het Land gaat het in de gevallen van gedaagden om personen die voor Sevinger hebben gewerkt, bij hem in de straat wonen of met wie hij, al dan niet innige, partijbanden onderhoudt. Voorts heeft het Land aangevoerd dat ten aanzien van een aantal kiosken, te weten de nummers 28 en 32 in gebruik bij de gedaagden Croes en Kelly Yeats Cruz, sprake is van horeca-activiteiten, terwijl daarvoor een negatief advies van DOW van 20 september 2017 was gegeven en ook niet blijkt dat de kiosken zijn aangepast aan de eisen om horeca-activiteiten te kunnen ontplooien. Ook dit is door gedaagden niet bestreden.

K.G. AUA201800563; AUA201800564; AUA201800565; AUA201800566; AUA201800567;
AUA201800568; AUA 201800569; AUA201800570; AUA201800573

4.7 Hoewel burgers moeten kunnen vertrouwen op toezeggingen die door de overheid worden gedaan en een toezegging van een Minister van gewicht is, moet het Land en ook de burgers in abstracto worden beschermd tegen handelingen die geformuleerde regels negeren en een beleid van willekeur in de hand werken. De ondoorzichtige wijze waarop de toekenning heeft plaatsgevonden en de even ondoorzichtige wijze waarop de haastige besluiten zijn gebaseerd om aan juist deze gedaagden een kiosk te verhuren, zelfs bij een negatief advies van DOW, leidt ertoe dat het Gerecht voorshands van oordeel is dat bij het aangaan van de huurovereenkomsten sprake is geweest van afscheidsbeleid en strijd met de openbare orde. Dat betekent dat in beginsel de ontruiming toewijsbaar is.

4.8 Echter, ter zitting heeft de gemachtigde van gedaagden melding gemaakt van een voornemen van de huidige regering c.q. de huidige Minister om een kiosk die in gebruik is of was bij een ambtenaar na deze procedure aan haar toe te kennen. Hij heeft dat onderbouwd door een gedeelte van een (niet overgelegde) brief voor te lezen waarin die toezegging zou zijn gedaan. Dat zou betekenen dat de situatie zich zou herhalen - maar nu ten gunste van personen die gelieerd zijn aan de huidige regering. Hoewel het Gerecht zich niet wil laten leiden door een enkele opmerking en een citaat uit een niet overgelegd stuk, acht het Gerecht het niet ondenkbaar dat de toekenning van de kiosken opnieuw inzet wordt van een politiek spel. Hierbij speelt een rol dat het Land heeft laten weten dat het bij meer huurovereenkomsten bedenkingen heeft, maar er voor heeft gekozen omwille van de kosten slechts de onderhavige overeenkomsten aan te pakken. Dat kan betekenen dat er of meer procedures volgen, of dat het - zoals gedaagden hebben gesteld - gaat om een politieke afrekening. Dit noopt tot terughoudendheid. Hier staat echter tegenover dat op basis van de opgestelde regels voor toekenning van een kiosk een gedepolitiseerde afweging kan worden gemaakt, nu het in februari 2018 formeel vastgelegde beleid daartoe voldoende handvatten biedt. Dit alles leidt ertoe dat het Gerecht de primaire vordering van het Land slechts onder de na te noemen voorwaarde zal toewijzen, hierbij tevens invulling gevend aan de subsidiaire vordering, te weten een het treffen van een voorziening die het Gerecht juist acht.

4.9 Van het Land wordt verwacht dat het op basis van en in overeenstemming met een door DIP te geven advies overgaat tot toekenning van de kiosken aan de daarvoor in aanmerking komende gegadigden. Indien dat advies leidt tot toekenning van een kiosk aan één of meer van de gedaagden, geldt ten aanzien van hem/haar dat ontruiming achterwege dient te blijven. In de andere gevallen kan de ontruiming worden toegestaan zodra de huurovereenkomst met de nieuwe gebruiker is getekend.

4.10 Ten aanzien van die ontruiming wordt de dwangsom afgewezen, nu het Land die zelf middels de in de wet toegekende bevoegdheid aan de deurwaarder kan effectueren. Voor zover het de vordering van Croes betreft leidt het bovenstaande ertoe dat haar vordering

wordt afgewezen, nu zij met de thans te geven beslissing geen andere of meer bescherming behoeft.

4.11 Gedaagden zullen elk in de kosten worden veroordeeld. Ten aanzien van de totale kostenveroordeling geldt dat ieder der gedaagden in de kosten van het griffierecht en de exploitkosten wordt veroordeeld en verder tot een bedrag van Afl. 500,- voor salaris van de gemachtigde. Voor deze matiging is plaats, nu de zaken identiek zijn en het Land deze gezamenlijk heeft behandeld.

5. DE UITSPRAAK

Het Gerecht:

veroordeelt ieder der gedaagden tot ontruiming van de bij hem/haar in gebruik zijnde kiosk op de Welkomst Plaza binnen zeven dagen na betekening van:

- (1) dit vonnis;
- (2) de beslissing van de Minister van Ruimtelijke Ontwikkeling, Infrastructuur en Integratie waaruit de toekenning van de kiosk aan een derde blijkt;;
- (3) het advies van DIP waarop deze beslissing is gebaseerd;
- (4) de huurovereenkomst waaruit blijkt dat de kiosk aan een derde is verhuurd; met medeneming van al het zijne/hare en de zijnen/haren en met achterlating van hetgeen van het Land is en onder de verplichting om de sleutels aan het Land af te geven;

wijst de vordering van Croes af;

veroordeelt ieder der gedaagden in de kosten van de procedure, die per gedaagde als volgt luidt:

Romulo Benedicto FANEYTE:

griffierecht Afl 450,-; exploitkosten Afl. 232,88; salaris gemachtigde: Afl 500,-;

Stephanie CROES:

griffierecht Afl 450,-; exploitkosten Afl. 213,79; salaris gemachtigde: Afl 500,-;

Omar Monzer BAROUD:

griffierecht Afl 450,-; exploitkosten Afl. 222,53; salaris gemachtigde: Afl 500,-;

Lucia Marlien LACLÉ:

griffierecht Afl 450,-; exploitkosten Afl. 222,53; salaris gemachtigde: Afl 500,-;

Stella DIRKSZ-TAMI BELLO:

griffierecht Afl 450,-; exploitkosten Afl. 225,80; salaris gemachtigde: Afl 500,-;

Onexima Catalina KELLY YEATS CRUZ:

griffierecht Afl 450,-; exploitkosten Afl. 225,80; salaris gemachtigde: Afl 500,-;

K.G. AUA201800563; AUA201800564; AUA201800565; AUA201800566; AUA201800567;
AUA201800568; AUA 201800569; AUA201800570; AUA201800573

Ana Elvira CAROLINA JIMENEZ DE JESUS:

griffierecht Afl 450,-; exploitkosten Afl. 227,22; salaris gemachtigde: Afl 500,-;

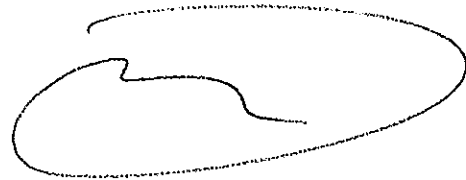
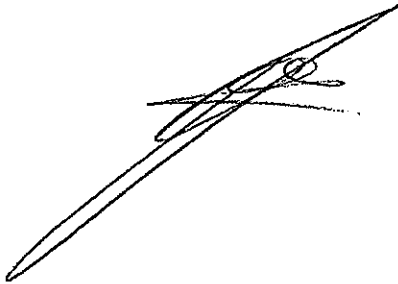
Anne Marie DIMANCHE:

griffierecht Afl 450,-; exploitkosten Afl. 222,25; salaris gemachtigde: Afl 500,-;

verklaart de veroordelingen in dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad;

wijst het meer of anders gevorderde af.

Dit vonnis is gewezen door mr. J. Sap, rechter, en werd uitgesproken ter openbare terechtzitting van vrijdag 6 april 2018 in aanwezigheid van de griffier.



Handwritten signature of the clerk, oriented vertically.