



## Rapport

inzake:

een verzoek ingediend door

de heer E.A G

over een gedraging die aan de Minister van Verkeer, Vervoer en Ruimtelijke Planning  
kan worden toegerekend

## 1. Inleiding

- 1.1 Op 21 april 2017 verzocht de heer E.A. G [hierna: verzoeker] de Ombudsman van Curaçao [hierna: de Ombudsman] om de behoorlijkheid te onderzoeken van een gedraging van Uitvoeringsorganisatie Domeinbeheer [hierna: UO Domeinbeheer]. Volgens verzoeker bestaat de gedraging uit het uitblijven van een reactie op zijn aanvraag van 13 juli 2016 tot splitsing van een huurrecht op een domeinperceel, gelegen te M A XXX [Domeinkaart @@ kavel xx]. De gedraging van UO Domeinbeheer kan worden toegerekend aan de Minister van Verkeer, Vervoer en Ruimtelijke Planning [hierna: de Minister van VVRP].
- 1.2 Bij brief van 26 mei 2017 heeft de Ombudsman de Minister van VVRP verzocht om te reageren op het door verzoeker bij de Ombudsman ingediende verzoek. Op deze brief heeft de Minister van VVRP niet gereageerd.
- 1.3 De Ombudsman heeft de Minister van VVRP bij brieven van 20 juni 2017 en 31 juli 2017 aan zijn brief van 26 mei 2017 herinnerd. Op deze rappelbrieven heeft de Minister van VVRP evenmin gereageerd.
- 1.4 Op 27 december 2017 heeft de Ombudsman zijn Voorlopige Bevindingen in deze zaak uitgebracht en aan alle betrokkenen doen toekomen. Niet verzoeker noch de Minister van VVRP heeft gereageerd op de Voorlopige Bevindingen.
- 1.5 Bij brief van 3 oktober 2018 heeft de Ombudsman de Minister van VVRP en verzoeker uitgenodigd voor een hoorzitting. Deze hoorzitting stond gepland op 2 november 2018, maar heeft geen doorgang gevonden.
- 1.6 Bij brief van 11 maart 2019 heeft de Minister van VVRP de Ombudsman geïnformeerd dat UO Domeinbeheer bezig is met het inwinnen van de noodzakelijke adviezen, alvorens vervolgacties te kunnen overwegen. In dezelfde brief heeft de Minister van VVRP aangegeven dat zij verzoeker bij brief van 28 februari 2019 op de hoogte heeft gebracht van de stand van zaken van zijn verzoek.

## 2. Feiten

De voor de beoordeling van deze zaak relevante feiten kunnen, kort samengevat, als volgt worden weergegeven.

- 2.1 Verzoeker heeft op 13 juli 2016 een aanvraag tot splitsing van het huurrecht op een domeinperceel, gelegen te M A XXX bij UO Domeinbeheer ingediend. Dit verzoek staat geregistreerd onder Povonummer 20@@/0-----.
- 2.2 In de brief van 11 maart 2019 heeft de Minister van VVRP de Ombudsman bericht dat het perceel grond, waarop het verzoek betrekking heeft, in huur is uitgegeven voor landbouwdoeleinden. De Minister stelt verder dat verschillende personen door de jaren heen opstallen op voornoemd perceel hebben gebouwd. In feite zou het in casu niet gaan om splitsing van een huurrecht op een domeinperceel, maar om formalisatie/legalisatie van het grondgebruik van de verschillende opstallen. UO Domeinbeheer was op dat moment bezit met het inwinnen van de noodzakelijke adviezen, alvorens vervolgcacties te kunnen ondernemen.
- 2.3 UO Domeinbeheer heeft tijdens een periodieke overleg met het Bureau van de Ombudsman op 20 juli 2019 aangegeven dat zij na de indiening van de aanvraag van verzoeker naar het perceel zijn geweest om de situatie ter plaatse op te nemen. Nadat verzoeker zich tot de Ombudsman had gewend, is UO Domeinbeheer wederom naar het perceel gegaan om de situatie op te nemen. UO Domeinbeheer heeft toen geconstateerd dat de situatie ter plaatse wederom was gewijzigd; in de tussenliggende periode was er bijgebouwd op het perceel. Doordat de bouwwerkzaamheden zijn voortgezet, moest er nogmaals een indeling worden gemaakt. Tijdens de periodieke overleggen op 18 september 2019 en 18 november 2019 werd aangegeven dat UO Domeinbeheer nog steeds in afwachting was van de nieuwe indeling.

Tot op heden heeft de Minister van VVRP nog geen beslissing genomen op de (gewijzigde) aanvraag van verzoeker.

### 3. Beoordeling

- 3.1 De onderhavige zaak heeft betrekking op de aanvraag tot splitsing van een perceel huurgrond, gelegen te M A XXX [Domeinkaart @@ kavel # xx], waarvoor verzoeker op 13 juli 2016 een aanvraag bij UO Domeinbeheer heeft ingediend. Tot op heden heeft de Minister van VVRP geen beslissing genomen op de aanvraag van verzoeker. Wel heeft de Minister van VVRP in haar brief van 11 maart 2019 vastgesteld dat van splitsing van een perceel huurgrond geen sprake kon zijn, vanwege het feit dat verschillende mensen door de jaren heen opstallen op het perceel huurgrond hebben gebouwd.<sup>1</sup> De aanvraag van verzoeker dient derhalve te worden opgevat als een verzoek tot formalisatie/legalisatie. UO Domeinbeheer zou op of omstreeks eind februari/begin maart 2019 bezig zijn met het inwinnen van de noodzakelijke adviezen voordat ze vervolgstappen zou kunnen nemen. Vast staat dat UO Domeinbeheer

---

<sup>1</sup> De Minister van VVRP heeft de Ombudsman in haar brief van 11 maart 2019 bericht dat zij verzoeker per brief van 28 februari 2019 op de hoogte heeft gebracht van de stand van zaken van zijn verzoek.

de (gewijzigde) aanvraag van verzoeker inmiddels ruim vier (4) jaar en vijf (5) maanden in behandeling heeft. Hoewel er geen wettelijke termijn geldt waarbinnen een verzoek tot formalisatie/legalisatie dient te worden afgerond, kan worden vastgesteld dat ook een redelijke termijn om een beslissing te nemen ruimschoots is overschreden.

- 3.2 Indien de afhandeling van een verzoek binnen een redelijke termijn niet mogelijk is, zal het bestuursorgaan de burger hierover schriftelijk moeten informeren en mogelijk een nieuwe beslistermijn moeten vaststellen met vermelding van de redenen van het uitstel. In de brief van 28 februari 2019 heeft de Minister van VVRP de burger weliswaar geïnformeerd naar de stand van zaken en daarmee een stap in de richting van het vereiste van actieve en adequate informatieverstrekking gezet. In de brief ontbreekt echter een beslistermijn waarbinnen het besluit zou volgen.
- 3.3 De Ombudsman merkt hierbij wel op dat verzoeker ook een aandeel heeft in de trage besluitvorming in zijn zaak. Door de bouwactiviteiten op het perceel voort te zetten zonder bouwvergunning én zonder recht of titel, heeft verzoeker de looptijd van zijn aanvraag niet onnodig vertraagd, maar heeft verzoeker ook een aanmerkelijke risico's genomen die voor zijn rekening dienen te komen. Het is immers een feit van algemene bekendheid dat het bouwen zonder vergunning en zonder recht of titel niet zonder risico's is. Daarnaast moest UO Domeinbeheer door toedoen van verzoeker dubbel c.q. extra werk verrichten en dient er nogmaals een indeling te worden gemaakt.
- 3.4 De Ombudsman stelt tevens vast dat de overheid in deze zaak deels heeft voldaan aan het vereiste van actieve en adequate informatieverwerving. In deze zaak hebben immers meerdere terreincontroles plaatsgevonden. In de brief van 11 maart 2019 gaf de Minister van VVRP aan dat UO Domeinbeheer op dat moment bezig was met het inwinnen van de noodzakelijke adviezen. In het kader van de procedure tot formalisatie, is de vervolgstap na de terreincontrole, een analyse en planologisch advies door UO ROP.<sup>2</sup> Na het doorlopen van deze stappen, dient een besluit te worden genomen om de bestaande situatie wel of niet te legaliseren.<sup>3</sup> Wat de status hiervan is, is de Ombudsman niet bekend. Nadat de adviezen van UO ROP binnen zijn bij UO Domeinbeheer, dient de Minister van VVRP in ieder geval een beslissing te nemen.

---

<sup>2</sup> <https://www.domeinbeheer.cw/servisio/formalisashon/> Geraadpleegd op 19 januari 2021.

<sup>3</sup> <https://www.domeinbeheer.cw/servisio/formalisashon/> Geraadpleegd op 19 januari 2021.

#### 4. Oordeel

Op grond van het voorgaande concludeert de Ombudsman dat het onderhavige verzoek gegrond is. De Minister van VVRP heeft in de onderhavige zaak niet behoorlijk gehandeld.

#### 5. Aanbeveling

- I. In de onderhavige zaak geeft de Ombudsman de Minister van VVRP in overweging om het daarheen te doen leiden dat zo spoedig mogelijk een beslissing wordt genomen op de aanvraag van verzoeker. Mede gelet op het tijdsverloop in de onderhavige zaak acht de Ombudsman een termijn van vier (4) weken na dagtekening van dit rapport een redelijke termijn om de zaak te kunnen afronden.
- II. De Ombudsman geeft de Minister van VVRP in overweging om een inventarisatie te maken van achterstandsdossiers en een plan op te stellen om deze achterstanden weg te werken.

Willemstad, 22 januari 2021

De Ombudsman van Curaçao,  
K.R. Concincion