

Grondeigenaren ten strijde

'We moeten de krachten bundelen', luidt het onder de leden van de 'Asosiashon Donjonan di Tera', de Vereniging van Grondeigenaren. Ogschijnlijk rustig, maar van binnen woedend, kwam onlangs een tiental grondeigenaren bijeen. De gestegen grondbelasting is de hoofdreden. Er is echter nog meer onvrede.

DOOR LIANE ZOETER

Vanaf het begin van dit jaar hebben diverse grondeigenaren aanslagen voor grondbelasting ontvangen. Deze is bij velen vele malen hoger uitgevallen dan in voorgaande jaren. Willy Maal, grondeigenaar van Oostpunt, is hierbij het

meest extreme geval. Zijn belasting is met meer dan 1500 vermenigvuldigd. Samen met Paul de Windt en Jimmy de la Fuente, de voorzitter en vicevoorzitter van de Asosiashon Donjonan di Tera, voert Maal (secretaris) het woord. Volgens hen zijn niet alleen Maal en veel

andere leden van de vereniging de dupe geworden. Het gaat om veel meer mensen, waaronder ook kleinere grondeigenaren die niet of minder vermogend zijn en ook de procedures niet kennen.

De Vereniging van Grondeigenaren, ontstaan in 1995,

meent dat zij weer en meer actie moet ondernemen. Op deze manier wil ze de minder vermogende grondeigenaren helpen en adviseren. Belangrijk hierbij is om het ledenbestand uit te breiden en meer naar buiten te treden, aldus de woordvoerders. Tot nu toe zijn het telkens Maal, De Windt en De la Fuente die in de media verschijnen namens de leden, maar in feite zouden alle aangeslagen grondeigenaren van zich moeten laten horen. In de kranten zijn er veel reacties geweest op de verhoogde grondbelasting. „Al deze mensen zouden een bezwaarschrift moeten indienen.“

Bij het indienen van bezwaar en het taxeren van de grond ligt volgens de aanwezige grondeigenaren een groot knelpunt. Niet iedereen is in staat om een bezwaarschrift te schrijven. „Bijvoorbeeld omdat mensen de taal niet beheersen. Bovendien krijgen degenen die een bezwaarschrift indienen van de belastingdienst te horen dat zij een taxatierapport van het terrein moeten overleggen. Ook moet vaak professionele fiscale en juridische hulp worden ingeschakeld. Op deze manier wordt een grondeigener op dubbele kosten gejaagd: een veel hogere grondbelasting en daarbovenop kosten voor het bepalen van de waarde van de grond.“ De landbezitters zijn woedend over deze gang van zaken. De la Fuente stelt voor dat de vereniging in ieder geval moet bijstaan in het

beschikbaar maken van een standaardbezwaarschrift, dat gemakkelijk in te vullen is. Een andere grote bron van onvrede van de landeigenaren is de waardebepaling van de grond door de overheid. Deze taxaties worden volgens hen met de nat- te vinger gedaan. Verder is de waardebepaling van terrein volgens de critici vaak lukraak gekozen. „Het Eilandelijk Ontwikkelings Plan (EOP) is uit de losse pols bepaald“, zo betoogt het bestuur. In 1994 begon de overheid met een voorontwerp voor dit plan en werd de bestemming van terrein bepaald. „Geen enkele terreineigenaar is hierbij ooit benaderd“, aldus Maal en bezitters zijn woedend over deze gang van zaken. „Dat is vreemd, als je nagaat dat zestig procent van de grond van Curaçao in handen is van parti-

culiere bezitters.“ Omdat de grondbezitters zich genegeerd voelden, richtten enkelen van hen toen de Asosiashon di Donjonan di Tera op, ter verdediging van hun belangen. Maar nog steeds werden zij genegeerd. Op pogingen tot contact in die tijd met het Bestuurscollege, de gouverneur en premier Poutier kwamen geen reacties. Het EOP is volgens de Asosiashon di Tera dan ook willekeurig tot stand gekomen en onvoldoende onderbouwd.

Een reden om de grondbezitters buiten te sluiten was de blinde vlek die deze voor het milieu zouden hebben. Onbegrijpelijk, aldus de grootgrondbezitter. „Het zijn namelijk juist de grondeigenaren die het beste weten hoe je met de flora en fauna op het land kunt omgaan en

hoe je dus het milieu kunt sparen.“ Deze bewering van de overheid vinden de aanwezige grondeigenaren dan ook onterecht. „Kijk naar de grot op Noordkant waar ooit een grote kolonie vleermuizen van een speciale soort huiste. Met de bouw van Sunset Heights is de ingang van deze aangrenzende vleermuizenrot door bouwzand dichtgemaakt, waardoor er nu geen vleermuis meer te vinden is. Als de regering had willen luisteren, hadden grondeigenaren dit kunnen voorkomen“, zo luidt de reactie.

Er is nog meer onrecht volgens een aantal grondeigenaren. Zo is Jerry Sprockel, mede-eigenaar van 'Kunuku Largu' (Lange Tuin) verontwaardigd over de manier waarop zijn land volgens het EOP een bestemming heeft

gekregen. En ook hier kan Maal een voorbeeld van onterechtheid noemen: Sprockel vraagt bebouwbaar land aan (in professionele termen 'landelijk woongebied') in plaats van 'agrarisch gebied'. Dit wordt afgewezen door de regering omdat er te weinig landbouwgrond zou zijn. Maal vraagt tegelijkertijd voor grote delen een bestemming aan, krijgt dit niet, "want in het EOP zou ruimschoots voorzien zijn in landbouwgebieden". Om dit soort inconsequenties tegen te gaan, is het volgens Maal dan ook belangrijk dat de leden van de Vereniging onder elkaar goed blijven communiceren.

Volgens De Windt is er in de huidige situatie wettelijk gezien ruimte voor amendementen. Naast bezwaarschriften tegen de verhoogde grondbelasting zou-

den grondbezitters verzoeken tot herziening van het bestemmingsplan van toen moeten indienen, vindt hij. En weer benadrukt hij: "we moeten de krachten bundelen". „Zo moeten wij ervoor zorgen dat meer grondeigenaren weten dat zij zich kunnen aansluiten bij de Vereniging. Dit hoeven niet alleen grootgrondbezitters te zijn. Al vanaf een hectare zou een landeigenaar lid moeten kunnen worden. Of misschien ook wel iedereen die in het bezit is van een stuk grond. Een vervolgstap zou zijn, om meerdere besturen aan te wijzen die vanuit buurtcentra opereren. En vervolgens eventueel het oprichten van lobby- en pressiegroepen.“

Toch moet de nadruk niet alleen liggen op het verdedigen van belangen, vervolgt De

Windt. Ook een attitudewijziging vanuit en naar de overheid toe is belangrijk. Hij meent dat de Vereniging ernaar moet streven meer begrip van de overheid te krijgen en tot meer overleg en participatie te komen. Volgens hem zijn juist de grondeigenaren goed in staat om te adviseren over de inrichting van het eiland, gezien hun kennis en ervaring van het land. „Dus niet zozeer tegen de overheid, maar ook meer als adviesorgaan, gezamenlijk en met een positieve attitude“, besluit hij. De vergadering van afgelopen woensdag met de Financiële Commissie van de Staten was daarbij de eerste stap. Op korte termijn zal de Asosiashon Donjonan di Tera weer bijeenkomen en verdere activiteiten bespreken en plannen.



Grootgrondbezitters Willy Maal (rechts) en Jerry Sprockel willen gezamenlijk optrekken tegen de nieuwe aanslagen van de grondbelasting.

FOTO'S LORENZO ZOETER



Volgens Maal kunnen grondeigenaren vaak beter met het milieu omgaan dan de overheid.