



Bekendmaking

van de minister van Algemene Zaken, Innovatie, Overheidsorganisatie, Infrastructuur en Ruimtelijke Ordening en de minister van Financiën en Cultuur,

In aanmerking genomen dat:

de percelen waarop het voormalige kantoorgebouw van de Inspectie der Invoerrechten en Accijnzen (Douane) aan de L.G. Smith Boulevard 84 is gebouwd, aan het Land in volle eigendom toebehoren.;

de Douane het kantoorgebouw in 2015 heeft verlaten en het kantoorgebouw sindsdien leeg en ongebruikt staat;

het kantoorgebouw op een belangrijke toeristische corridor is gelegen en in voortschrijdende staat van achteruitgang en verval verkeert;

het Land sinds 2015 op zoek is naar een structurele oplossing voor een nieuwe huisvesting voor de Douane;

reeds toen het Land de navolgende beleidsdoelstellingen nastreefde: een nieuw kantoorgebouw voor de Douane te Barcadera, voorkoming van verpaupering vanwege verder verval van het leegstaand ex-kantoorgebouw op de toeristische corridor, het wonen in de binnenstad van Oranjestad en daarmee stimulering van economische ontwikkeling;

gelet op het feit dat de containerhaven naar Barcadera is verplaatst, er in verband met onder meer efficiëntie is besloten dat een nieuw Douanekantoor aldaar zal worden gebouwd;

gelet op financiële uitdagingen in het jaar 2016 een inspanning is verricht om een nieuw Douanekantoor te realiseren door het organiseren van (i.) een prijsvraag voor het verkrijgen van een ontwerp voor een nieuw Douanekantoor te Barcadera¹ en (ii.) een openbare inschrijving voor uitgifte in erfpacht aan de hoogste bieder van de betreffende percelen, voor het verkrijgen van financiële middelen²;

¹ https://www.overheid.aw/actueel/openbare-aanbestedingen_46865/item/openbare-prijsvraag-hk-douane-barcadera_28261.html

² https://www.overheid.aw/actueel/nieuws_46856/item/openbare-inschrijving-ex-douane-kantoor-lg-smith-boulevard-no-84_28795.html



in die openbare inschrijvingsprocedure het bestek door of ten behoeve van drie potentiële kandidaten is aangeschaft waarna evenwel geen inschrijvingen werden ontvangen;

dus reeds in 2016 mededingingsruimte met betrekking tot de beschikbaarheid van de betreffende percelen is geboden middels een openbaar, voor eenieder toegankelijke, selectieprocedure met criteria, waarbij geen inschrijvingen werden ontvangen;

vervolgens in de periode 2018-2019 twee gegadigden, te weten Wind Creek en Bohama Aruba N.V. (Bohama), zelfstandig initiatieven ten aanzien van het kantoorgebouw en aanbehoren c.q. directe omgeving aan het Land schriftelijk hebben gepresenteerd;

de Dienst Openbare Werken (DOW) heeft geadviseerd voor een selectie na vergelijking van beide opties, waarbij aan het Land is geadviseerd om te kiezen voor het voorstel van Bohama, ter realisering van een nieuw Douanekantoor te Barcadera;

er is geadviseerd voor Bohama te kiezen aangezien het initiatief van Wind Creek geen concrete oplossing aandraagt voor genoemde, sedert 2016 aangekondigde kernbeleidsdoelstellingen van het Land;

op 29 april 2021 in de plaatselijke krant Diario een artikel is gepubliceerd dat de *'(...) edificio di Douane (...) lo wordo traspasa pa BOHAMA, y su valor e compania aki lo use pa construi un edificio completamente nobo (...)'*.³;

op 20 oktober 2021 op de algemene website van het Land bekend is gemaakt dat het Land een Memorandum of Understanding (MOU) met Bohama heeft getekend voor het nieuwe gebouw van de Douane⁴;

op 8 november 2021 zijdens DOW een nadere toelichting is gegeven met betrekking tot het onderwerp onder de titel "Clarificacion tocante e edificio di douane"⁵, waarbij de geschiedenis sedert 2015 uiteen is gezet. De keuze voor Bohama is daarbij gemotiveerd op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria waarom naar het oordeel van het Land bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat slechts Bohama als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt ten aanzien van de percelen, te weten de kans voor het Land om bestendige beleidsdoelstellingen te verwezenlijken: een

³ <https://diario.aw/categories/noticia/general/douane-lo-haya-un-edificio-completamente-nobo-sin-ningun-costo-pa-gobierno>

⁴ https://www.gobierno.aw/actualidad/noticia_47171/item/gobierno-di-aruba-a-firma-mou-cu-bohama-pa-e-edificio-nobo-pa-departamento-di-aduana_58460.html

⁵ <https://www.dow.aw/clarificacion-tocante-e-edificio-di-douane>.



nieuw kantoorgebouw voor de Douane te Barcadera, voorkoming van verpaupering vanwege verder verval van het leegstaand ex-kantoorgebouw op de toeristische corridor, het wonen in de binnenstad van Oranjestad en daarmee stimulering van economische ontwikkeling ;

naar aanleiding van bovengenoemde publicaties in oktober en november 2021 er geen concrete reacties van andere potentiële gegadigden zijn ontvangen door het Land;

de Hoge Raad op 26 november 2021 het zgn. ‘Didam-arrest’ (ECLI:NL:HR:2021:1778) heeft gewezen;

in de week van 5 juli 2022 door het Land publiekelijk is aangekondigd⁶ dat onderhandelingen met Bohama gericht op swap/ruil van het voormalige kantoorgebouw van de Douane tegen een nieuw te bouwen gebouw voor de Douane, worden voortgezet en dat een 'addendum' is getekend. Er worden wederom geen concrete reacties uit de markt van eventuele andere gegadigden ontvangen. In de uitgangspunten ten grondslag liggende aan het Didam-arrest mocht het Land daaraan de conclusie verbinden dat er redelijkerwijs geen andere (potentiële) gegadigden zijn die ook in aanmerking wensen te komen om een voorstel te doen voor ruil/aanschaf van de betrokken percelen, tegen nieuwbouw van een kantoorgebouw voor de Douane te Barcadera;

dat gelet op het voorgaande de tot nu toe gevolgde stappen met betrekking tot het voormalige kantoorgebouw van de Douane, naar het oordeel van het Land geheel in overeenstemming met het Didam-arrest kunnen worden geacht;

gelet op r.o. 3.1.6 van het Didam-arrest en het vorengaande, het wenselijk wordt geacht om het oordeel binnen de beleidsruimte van het Land dat Bohama in gemeld verband als enige serieuze gegadigde kan worden beschouwd, wederom bekend te maken;

Wordt bekendgemaakt:

I. dat ten aanzien van de betrokken percelen waarop het voormalige kantoorgebouw van de Douane, gelegen te L.G. Smith Boulevard 84, is gebouwd, op grond van bovengenoemde objectieve, toetsbare en redelijk te achten gronden, naar het oordeel van het Land bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat in genoemd scenario Bohama Aruba N.V. op voorhand als de enige serieuze gegadigde in aanmerking zou kunnen komen voor de uitgifte in erfpacht of verkrijging in eigendom van die percelen, ter realisatie van de sedert 2016 bestendige beleidsdoelstelling van het Land, te weten de bouw en oplevering van een nieuw Douanekantoor te Barcadera;

⁶ <https://www.dutchcaribbeantv.com/gobierno-di-aruba-ya-pa-algun-tempo-caba-hunto-cu-bohama-ta-trahando-riba-un-swap-cambio-di-edificio/>.



II. dat het Land binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze bekendmaking verdere stappen wenst te ondernemen in het kader van genoemd beleidsvoornemen;

III. dat het eenieder vrij staat die zich in essentie niet kan vinden in het oordeel van het Land dat voor de realisatie van een nieuw Douanekantoor, slechts Bohama Aruba N.V. als enige serieuze gegadigde voor de uitgifte in erfpacht of verkrijging in eigendom van de betreffende percelen in aanmerking zou kunnen komen, om binnen 20 kalenderdagen na publicatie van deze bekendmaking een kort geding procedure aanhangig te maken bij het Gerecht in Eerste Aanleg van Aruba;

IV. dat indien binnen gemelde termijn geen kort geding aanhangig wordt gemaakt, het recht om tegen al het voornoemde in rechte op te komen, zal komen te vervallen.

*Disclaimer: deze bekendmaking geschiedt ter uitvoering van de richtlijnen voortvloeiende uit genoemd arrest van de Hoge Raad en is van informatieve aard.