**Kralendijk - Volgens bronnen op Bonaire zou het Openbaar Ministerie alsnog hebben besloten onderzoek te doen naar de totstandkoming in 2014 van een opmerkelijke gronddeal van overheidsnv Bonaire International Airport met Dabboussi Real Estate NV (DRE) voor de bouw van een businesscenter pal tegenover de terminal van het vliegveld.**

Hoofdofficier op Bonaire Bote ter Steege laat weten dat er een dergelijk onderzoek niet onder zijn verantwoordelijkheid plaatsvindt en verwijst voor verdere vragen naar woordvoerder Roderick Gouverneur van het OM in Willemstad. Die bevestigt niet dat er sprake is van een onderzoek, maar ontkent dat ook niet: “Wij doen geen uitspraken of we wel of niet bezig zijn met onderzoeken." Uit vertrouwelijke documenten waar Koninkrijksrelaties.Nu de hand op heeft weten te leggen blijkt er alle reden voor een onderzoek naar de voor BIA en daarmee de eilandelijke overheid zeer nadelige transactie, al was het maar uit oogpunt van behoorlijk bestuur.

De officiële, nooit openbaar gemaakte stukken bevestigen de twijfels die er destijds al bestonden: zowel het Bestuurscollege als de Raad van Commissarissen hebben zonder ook maar enig inzicht in de plannen te hebben toenmalig BIA-directeur Leslie Laplace toegestaan één van de commercieel meest waardevolle stukken grond van het eiland voor een onwaarschijnlijk lage prijs in erfpacht te geven met als bijkomende consequentie een streep door de kans op een gezonde bedrijfseconomische ontwikkeling van Flamingo Airport.

Elke stap die op weg naar de ruim 4 jaar geleden gesloten overeenkomst met Dabboussi in opvallend grote haast is gezet werpt de vraag op: Waarom hebben BIA en het eilandbestuur het algemeen belang van Bonaire ondergeschikt gemaakt aan dat van een ondernemer? Het antwoord daarop geven de nu uitgelekte documenten niet, dat kan een onderzoek van het OM wellicht wel.

***Aan de hand van correspondentie tussen Dabboussi, BIA-directeur Laplace en het Bestuurscollege, alsmede andere vertrouwelijke stukken zoals het taxatierapport, de Memorandum of Understanding, aandeelhoudersbesluiten, een notariële akte en machtigingen maakte de redactie onderstaande reconstructie.***

**Dit vertellen de documenten**

In het voorjaar van 2014 geeft general-manager Mohamad Dabboussi van Dabboussi Real Estate NV (DRE) in een gesprek met statutair directeur Leslie Laplace van Bonaire International Airport NV (BIA) blijk van zijn belangstelling voor een terrein dat eigendom is van de luchthaven. Op 21 mei 2014 bevestigt de zakenman het gesprek in een brief waarin hij 'dringend en beleefd' verzoekt zijn bedrijf in aanmerking te laten komen voor het ruim 5.000 vierkante meter grote terrein dat zeer strategisch gelegen is tegenover de terminal.

**Taxatierapport**

De brief is meer een kattebelletje waarin Dabboussi zijn bedoelingen niet nader toelicht. Het enige dat hij prijsgeeft is een gebouw te willen neerzetten voor 'General Aviation & Tourist Services'. Voor Laplace is dat voldoende om onmiddellijk taxatiekantoor Pieters te verzoeken de waarde van het terrein te bepalen. Dat levert - vrijwel per omgaande - op 19 juni een 'deskundigenrapport' waarin beëdigd taxateur Michael Joseph Pieters 'naar beste kennis en wetenschap' tot de onwaarschijnlijk lage marktwaarde van 111.500 dollar komt.

Niet alleen de snelheid waarmee de taxatie is uitgevoerd, ook de omvang van het 'deskundigenrapport' is opmerkelijk: niet meer dan één A4tje plus een met bibberige hand ingekleurde situatieschets. Voor Laplace is het echter genoeg om - opnieuw met de snelheid van het licht - een uitgewerkt concept-Memorandum of Understanding met DRE in elkaar te timmeren.

**Bestuurscollege**

Op 11 juli brengt Laplace het Bestuurscollege - enig aandeelhouder van BIA - op de hoogte van het plan eigendomsgrond voor 60 jaar in gebruik te geven aan Dabboussi en vraagt de gedeputeerden akkoord te gaan met de MoU. Laplace wil de vaart er in houden dus stuurt meteen maar een concept-aandeelhoudersbesluit mee. Het BC hoeft slechts te tekenen bij het kruisje. De BIA-directeur is niet scheutig met informatie en vertelt het BC niet meer dan dat de grond bedoeld is 'voor economische ontwikkeling'.

Dat breekt hem op, want op 22 augustus laat het BC weten 'vooralsnog' geen goedkeuring te geven omdat de overlegde informatie tekort schiet. Het BC vraagt zich onder meer of het plan van Dabboussi de haalbaarheid van BIA's eigen plannen voor de ontwikkeling van de luchthaven (o.a. meer de bouw van een nieuwe terminal annex businesscenter) niet in de weg zal staan. Twijfels zijn er ook over het niet indexeren van de erfpachtvergoeding.

**Businessplan**

Laplace krijgt huiswerk: hij moet een bedrijfseconomische onderbouwing in de vorm van een businessplan overleggen, aantonen dat de initiatiefnemer voldoende deskundigheid en financiële middelen heeft om het project tot een goed einde te brengen en inzage bieden in het bouwplan inclusief tekeningen.

Zo makkelijk laat Laplace zich niet uit het veld slaan. Alweer razendsnel (op 9 september) schrijft hij dat de MoU de overheid voldoende zekerheden biedt. Hij benadrukt dat het project 'de economie van Bonaire en zeker de ontwikkeling van de luchthaven ten goede komt', maar onderbouwt dat nergens, niet in woorden, noch met cijfers.

**Groen licht**

Uit de op 25 november gedateerde reactie blijkt het BC zijn aanvankelijke bezwaren te hebben ingeslikt. Voor het businessplan krijgt Dabboussi de tijd: dat hoeft er niet te zijn vóór het ondertekenen van de MoU, maar mag tot 6 maanden daarna. Wat het BC nog wel eist is dat zowel in de MoU als in de later te sluiten notariële akte enkele ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Zo wordt vastgelegd dat Dabboussi binnen 6 maanden na het verkrijgen van de bouwvergunning met de bouw moet beginnen en dat het pand uiterlijk 24 maanden later in gebruik wordt genomen.

Een aandeelhoudersbesluit waarin het Bestuurscollege het licht op groen zet voor BIA om de erfpachtovereenkomst met Dabboussi af te ronden wordt meegestuurd. Nog diezelfde dag tekenen Laplace en Dabboussi de niet meer dan 5 kantjes tellende MoU.

**Geheimhouding**

Uit de MoU blijkt dat Dabboussi jaarlijks slechts 1,20 dollar per vierkante meter aan erfpachtcanon verschuldigd is, in het zesde jaar oplopend naar 1,40 dollar, maar in de daarna volgende 54 jaar niet zal worden verhoogd. Hoe schamel een jaaropbrengst van maximaal 7.000 dollar ook is, Laplace benadrukt dat de deal bijdraagt aan 'de verbetering van de balans' van BIA.

Ronduit ongebruikelijk in het kader van transparant bestuur is de geheimhoudingsclausule die in de MoU is opgenomen. Niets uit het document mag naar buiten worden gebracht en als BIA of de overheid al iets wil publiceren mag dat alleen na instemming van Dabboussi.

**Niet gemachtigd**

Nog geen week na het ja-woord van het BC en de ondertekening van de MoU heeft Laplace al een notariële akte laten opstellen. Op 2 december volgt een nieuw aandeelhoudersbesluit van het BC voor het laten passeren van de akte. Dat gebeurt al de volgende dag (3 december) bij notaris Kenneth Arends.

Laplace tekent de akte - om 8 minuten over 11 's avonds -  zonder daartoe het mandaat te hebben van de Raad van Commissarissen. De vereiste machtigingen worden pas op 5 december - na de inschrijving van de transactie in het Kadaster - in alle haast ten overstaan van notarissen in de Verenigde Staten en Nederland opgemaakt en alsnog aan het dossier toegevoegd. Onduidelijk is of de commissarissen al in een eerder stadium op de hoogte zijn gesteld.

**Vragen**

Het is dus de vraag of Laplace op het moment dat hij de notariële akte ondertekende daartoe bevoegd was. Zoals er nog veel meer vragen zijn: Waarom die grote haast? Waarom die geheimhoudingsclausule? En de belangrijkste: Waarom een deal sluiten die zo overduidelijk nadelig is voor de Bonairiaanse gemeenschap?

De grond is immers niet alleen voor een habbekrats weggegeven, BIA heeft er ook een concurrent mee binnengehaald. Met de komst van het Dabboussi-gebouw kan er een dikke streep worden gezet onder het plan de terminal van Flamingo Airport te ontwikkelen tot een 'mini-Schiphol' met winkels, horeca, luchthavengerelateerde diensten en bedrijven. Dat had het altijd krap bij kas zittende BIA heel wat meer inkomsten opgeleverd dan de schamele 7.000 dollar die DRE betaalt.

**Ongelijk speelveld**

Dat laatste zit ook een aantal klanten van BIA niet lekker: vier autoverhuurbedrijven maakten amper een week nadat de transactie was ingeschreven in het kadaster via hun advocaat Soliana hun ongenoegen kenbaar. Zij vrezen een ongelijk speelveld nu een concurrent - Dabboussi is ook agent van Avis - commercieel gezien eerste rang zit.

Wie meer wil weten over het project kan zich een zoektocht besparen. De website van DRE is uit de lucht, alleen op de site van de holding is een kort bericht terug te vinden plus een serie foto's van de start van de werkzaamheden. Als het daarbij vermelde jaartal 2015 correct is lijkt het er op dat niet voldaan is aan de eis van het Bestuurscollege dat het gebouw binnen 24 maanden na het begin van de bouw in gebruik moet worden genomen.