



## PUBLICATIEBLAD

**LANDSBESLUIT, houdende algemene maatregelen, van de 3<sup>de</sup> juni 2013, strekkende tot instelling van een economische zone te Mahuma (Landsbesluit instelling E-Zone Mahuma).**

---

IN NAAM VAN DE KONING!

De Waarnemende Gouverneur van Curaçao,

In overweging genomen hebbende:

dat het wenselijk is voor het verlenen van diensten die op het buitenland gericht zijn een economische zone in te stellen als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van de Landsverordening economische zones 2000<sup>1</sup> op Seru Mahuma onder de naam E-Zone Mahuma;

Heeft, de Raad van Advies gehoord, besloten:

### § 1. Begripsbepaling

#### Artikel 1

In dit landsbesluit, wordt verstaan onder:

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| a. Landsverordening          | : de Landsverordening economische zones 2000;  |
| b. Minister                  | : de Minister van Economische Ontwikkeling;  |
| c. economische zone          | : de economische zone, bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder a, van de Landsverordening;   |
| d. perceel                   | : het geheel of een gedeelte van het perceel dan wel het geheel of gedeelte van het daarop gebouwde, bedoeld in artikel 2;         |
| e. rechtspersoon             | : een rechtspersoon als bedoeld in artikel 3 van de landsverordening, die is toegelaten tot de economische zone;                   |
| f. verwijderde rechtspersoon | : een rechtspersoon ten aanzien waarvan het besluit tot toelating is ingetrokken overeenkomstig artikel 4 van de landsverordening. |

---

<sup>1</sup> P.B. 2011, no. 17 (G.T.)

## § 2. Instelling economische zone en gebruik

### Artikel 2

1. Op Seru Mahuma, gelegen in het tweede District van Curaçao en kadastraal aangeduid met meetbrief 48/2012 en met adres Seru Mahuma, zoals aangegeven op de Domeinbeheer tekno. 20120116 d.d. 16 januari 2012, wordt een economische zone ingesteld.
2. Het in het eerste lid bedoelde perceel heeft een oppervlakte van 24.943 m<sup>2</sup>.
3. De in het eerste lid bedoelde economische zone wordt nader aangeduid als: E-Zone Mahuma.

### Artikel 3

Van de in de economische zone gevestigde bedrijven is minimaal negentig procent een rechtspersoon dan wel is minimaal negentig procent van de netto-oppervlakte die in gebruik is, in gebruik bij één of meer rechtspersonen.

### Artikel 4

In of vanuit de economische zone worden uitsluitend diensten verleend in overeenstemming met artikel 1, eerste lid, onder d, en artikel 2 van de landsverordening, zonder dat daarbij sprake is van een fysieke goederenstroom.

## § 3. Eigendom en beperkte rechten

### Artikel 5

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 8 van de Landsverordening is het verboden een perceel te verkopen of in eigendom over te dragen anders dan aan een rechtspersoon.
2. Het in eigendom verkrijgende bedrijf en diens rechtsverkrijgende verbeuren ten gunste van de verkopende eigenaar, bedoeld in het eerste lid, een onmiddellijk opeisbare geldsom ter grootte van NAf. 50.000,00 indien zij blijken geen rechtspersoon te zijn.

### Artikel 6

1. In het geval dat een verwijderde rechtspersoon eigenaar is van een perceel, is deze rechtspersoon verplicht binnen zes maanden na de datum van het intrekingsbesluit het perceel ten verkoop aan te bieden en in eigendom over te dragen aan een rechtspersoon. De aanbidding geschiedt tegen de verkoopwaarde van de grond en de eventueel daarop gebouwde opstallen.
2. Indien de aanbidding tot verkoop niet heeft geleid tot de beoogde overdracht, bedoeld in het eerste lid, dan is de verwijderde rechtspersoon verplicht het perceel te koop te bieden aan de beheerder bedoeld in artikel 5 van de Landsverordening voor een prijs gelijk aan de verkoopwaarde.

3. Onder verkoopwaarde wordt verstaan de meest gangbare verkoopwaarde zonder dat het bedrijf, dat er eventueel wordt uitgeoefend, enige invloed op de taxatie zal mogen uitoefenen.
4. Artikel 5, tweede lid, is van overeenkomstige toepassing.

#### Artikel 7

1. Indien binnen drie maanden na de in artikel 6, eerste en tweede lid, bedoelde periode geen overeenstemming is bereikt over de verkoopwaarde tussen de verwijderde rechtspersoon, de beheerder bedoeld in artikel 5 van de Landsverordening en de hypotheekhouder, zo deze er is, dan wordt over deze waarde en eventueel bestaande geschilpunten bij wege van arbitrage beslist door drie deskundigen.
2. De in het eerste lid bedoelde deskundigen worden benoemd door de beheerder, de verwijderde rechtspersoon en de hypotheekhouder, zo deze er is. Bij gebreke van een hypotheekhouder wordt de derde deskundige door de eerste twee deskundigen in onderling overleg benoemd, of, indien partijen niet tot overeenstemming kunnen komen, op verzoek van de meest gereede partij door het Gerecht in Eerste Aanleg.
3. De uitspraak van de deskundigen is met redenen omkleed en wordt uitgebracht binnen drie maanden na de datum van hun benoeming. De aan de uitspraak der deskundigen verbonden kosten komen ten laste van de verwijderde rechtspersoon en van de beheerder, ieder voor de helft.
4. Artikel 6, derde lid, is van overeenkomstige toepassing.
5. De verwijderde rechtspersoon is verplicht mee te werken aan het tot stand komen van een notariële akte bestemd tot levering van de grond en eventueel daarop gebouwde opstallen binnen een maand nadat het bindend advies, bedoeld in het eerste lid, is uitgebracht.

#### Artikel 8

1. De bepalingen van de artikelen 5, 6 en 7 worden gevestigd als kettingbedingen ten laste van de verkrijger in eigendom van een perceel en ten behoeve van de verkoper van dit perceel, mitsdien onder de verplichting van de verkrijger om bij de overdracht van het geheel of een gedeelte van het perceel en eventueel daarop gebouwde opstallen deze verplichting aan zijn rechtsverkrijgende op te leggen en deze rechtsverkrijgende te verplichten deze bepalingen vervolgens verder op te leggen aan opvolgende verkrijgers bij elke volgende eigendomsoverdracht.
2. In verband met het eerste lid draagt de verkrijger er voor zorg dat de bepalingen van de artikelen 5, 6 en 7, woordelijk in de akte van overdracht in eigendom worden opgenomen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare geldsom ter grootte van NAf. 50.000,00 ten gunste van de verkoper, met de bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming of de eventueel meer geleden schade van de verkrijger te vorderen.
3. Degenen die gehouden zijn de in het eerste en tweede lid opgelegde verplichtingen na te komen, zijn reeds in verzuim door het enkele feit van de overtreding of het toerekenbaar tekortschieten zonder dat enige ingebrekestelling daartoe is vereist.

## Artikel 9

Onverminderd de bepalingen van deze paragraaf wordt de verkrijger in eigendom van een perceel niet toegelaten tot de economische zone indien:

- 1°. deze verkrijger in eigendom geen rechtspersoon is;
- 2°. is nagelaten de kettingsbedingen, bedoeld in artikel 8, eerste lid, op te nemen in de akte van overdracht van een perceel, gesloten tussen de verkoper en de verkrijger in eigendom.

## Artikel 10

Deze paragraaf is van overeenkomstige toepassing in geval van:

- a. vestiging of overdracht van een beperkt zakelijk recht op een perceel; of
- b. vestiging of overdracht van een beperkt recht op een beperkt zakelijk recht dat op een perceel rust.

## § 4. Bijzondere bepaling

## Artikel 11

Ten behoeve van de economische zone dient op het terrein waarop dit gelegen is voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn, zulks ter beoordeling van de Minister van Verkeer, Vervoer en Ruimtelijke Planning.

## § 5. Slotbepalingen

## Artikel 12

Dit landsbesluit treedt in werking met ingang van de dag na die van de uitgifte van het Publicatieblad waarin de bekendmaking is geschied.

## Artikel 13

Dit landsbesluit wordt aangehaald als: Landsbesluit instelling E-Zone Mahuma.

Gegeven te Willemstad, 3 juni 2013  
A.P. VAN DER PLUIJM-VREDE

De Minister van Economische Ontwikkeling,  
I.S. MARTINA

De Minister van Financiën,  
J.M.N. JARDIM

Uitgegeven de 7<sup>de</sup> juni 2013  
De Minister van Algemene Zaken,  
D.R. HODGE

## NOTA VAN TOELICHTING bij het Landsbesluit instelling E-Zone Mahuma.

## § 1. Inleiding

In overeenstemming met artikel 2, eerste lid, van de Landsverordening economische zones 2000 (hierna: de landsverordening), kunnen bij landsbesluit, houdende algemene maatregelen, economische zones worden ingesteld en opgeheven.<sup>2</sup>

De overheid beoogt met het instellen van economische zones en de toelating van bedrijven (rechtspersonen) tot deze economische zones dat deze zullen bijdragen tot de economische ontwikkeling van Curaçao. De dienstverlening van een bedrijf welke toegelaten wordt tot een E-zone dient conform de landsverordening expliciet gericht te zijn op het buitenland<sup>3</sup>.

Voor het jaar 2012 is de onderliggende aanvraag d.d. 27 juni 2012, van ‘Curaçao Technology Exchange N.V.’ (hierna: CTEX) de enige aanvraag voor het instellen van een economische zone (hierna: E-zone). De aanvraag behelst tevens een verzoek tot aanwijzing van een beheerder/exploitant van de nieuw in te stellen economische zone. Conform het tweede lid van artikel 5 van de landsverordening kan de Minister van Economische Ontwikkeling welke conform het eerste lid, van artikel 5, belast is met het beheer en de exploitatie van de economische zones, handelende in overeenstemming met de Minister van Financiën, besluiten het beheer en de exploitatie van de economische zones te doen geschieden door een publiekrechtelijke instelling dan wel door een naamloze vennootschap of een besloten vennootschap<sup>4</sup>.

Met het instellen van de E-zone zal de CTEX de enige in de regio zijn met een datacenter van dit kaliber. De te verlenen diensten behelzen onder andere het administreren, beheren en verbinden van data aan in beginsel internationale cliënten. De CTEX denkt dit te bereiken middels het aanbieden van de volgende diensten:

- Infrastructuur- en “cloud” diensten;
- beheerde “hostingservices”;
- bedrijfscontinuïteitsdiensten / “Nood” werkplekken (Emergency offices);
- fysieke media en digitale media opslag- en archiefdiensten;
- netwerk- en colocationdiensten;
- beheerde beveiligingsservices.

Het datacenter omvat vier (4) units; de CTEX zal starten met de bouw van één (1) unit en zal gaande weg de anderen bijbouwen.

Met de dienstverlening aan bedrijven, overheden en instituties in het Caribische gebied, Zuid-, Noord- en Midden Amerika en Europa zullen per unit 40 arbeidsplaatsen worden gecreëerd en worden op langere termijn de nodige deviezen voor Curaçao gegenereerd. De bouw op zich van de datacenter omvat een noemenswaardige economische impuls voor Curaçao.

---

<sup>2</sup> P.B. 2011, no. 17 (GT).

<sup>3</sup> Artikel 1, sub d, onder 3.

<sup>4</sup> Zie concept beschikking welke hieraan is toegevoegd.

## § 2. Het instellingsbesluit

Het instellingbesluit omvat in overeenstemming met het derde lid van artikel 2 van de landsverordening onder andere voorschriften ten aanzien van het terrein waar de economische zone zal worden ingesteld en bepalingen waaraan moet zijn voldaan ingeval een overdracht van de eigendom van het terrein dan wel de vestiging of overdracht van een beperkt zakelijk recht daarop. Van belang hierbij is dat het terrein dat deel uitmaakt van een economische zone uitsluitend zal worden aangewend ten behoeve van een tot de desbetreffende zone toegelaten rechtspersoon.

## § 3. Financiële consequenties

Het Ministerie van Financiën heeft aangegeven dat de instelling van de E-Zone Mahuma geen negatieve gevolgen heeft voor de kas van de overheid.

## §. 4. Advies van de Sociaal Economische Raad (SER)

Het advies van de SER, no. 068/2013, d.d. 15 april 2013, inzake het ontwerp landsbesluit, houdende algemene maatregelen strekkende tot de instelling van de economische zone te Mahuma (E-zone Mahuma) geeft de regering aanleiding tot de volgende reactie.

De SER is van mening dat eenmaal als een vennootschap is toegelaten tot een economische zone (E-zone), in de praktijk nauwelijks meer wordt gecontroleerd of de vennootschap inderdaad voldoet aan de voorwaarden.

De regering heeft het Ministerie van Economische Ontwikkeling (MEO) belast met het toezicht op het beheer en exploitatie van economische zones. Jaarlijks verzoekt MEO de beheerders van de E-zones om een rapportage.

Voorts geeft de SER de regering in overweging om de eisen met betrekking tot de bijdrage aan de lokale economie zoals opgenomen in de Landsverordening aan te scherpen door eisen te stellen aan minimale bijdragen in reële zin aan de economie met daarbij behorende controle mechanismen. Dit is in lijn met internationale ontwikkelingen op dit gebied. De regering is daartoe voornemens om de Landsverordening hiertoe te wijzigen.

De SER geeft voorts aan dat CTEX concreet dient te onderbouwen op welke wijze binnen het bedrijf sprake zal zijn van kennisoverdracht op het gebied van technologie en management aan lokale werknemers en tevens aan te geven op welke termijn zij verwacht uitsluitend met lokale arbeidskrachten te werken. De overheid kan er op toezien dat de Ministerie van Sociale Ontwikkeling Arbeid en Welzijn aandacht geeft aan de gestelde aspecten van om-, her- en bijscholing van de lokale beroepsbevolking.

Ook verwacht de SER een verduidelijking van de instroom van deviezen als gevolg van het instellen van de E-zone Mahuma nader uiteen te zetten en te kwantificeren in de Nota van Toelichting. Hiertoe word verwezen naar de bijlage “Macro-economische impact Curaçao Technology Exchange”.

Evenzo vraagt de SER zich af welke maatregelen de regering voornemens is te treffen gericht op het uitbouwen en of versterken van de positie van Curaçao als internationaal centrum van dienstverlening waarbij de regering in overweging wordt gegeven om een vijfjarig sociaal-economisch beleid op te stellen. De regering kan daartoe aangeven dat er op dit moment gewerkt wordt aan een strategierapport voor een duurzame lange termijn economische ontwikkeling voor Curaçao, hetgeen in mei 2013 wordt afgerond<sup>5</sup>. De internationale dienstverlening is hierin aangewezen als een van de speerpuntsectoren.

De SER dringt er in haar advies op bladzijde 6, bij de regering er op aan de omvang van de bijdrage aan de economische ontwikkeling inzichtelijk te maken. De regering verwijst hiertoe naar voornoemde bijlage “Macro-economische impact Curaçao Technology Exchange”.

De regering zal conform het voorstel van de SER onderaan op bladzijde 7 van haar advies de boete bepaling aanpassen.

Ten aanzien van de vraag van de SER waarom de regering door middel van een boeteclausule meent te moeten bewerkstelligen dat de overdracht van het perceel aan een rechtspersoon plaatsvindt, merkt de regering op dat dit wordt gedaan omdat men de eigendom van een E-zone kan verwerven zonder daarin juridisch te zijn toegelaten.

In reactie op de opmerkingen omtrent het parkeren op eigen terrein op grond van artikel 11 van het concept landsbesluit, houdende algemene maatregelen, op bladzijde 8 van het advies van de SER, merkt de regering op dat aan het hier gestelde tegemoet wordt gekomen door de adviserende rol van de Minister van Verkeer, Vervoer en Ruimtelijke Planning bij het instellen van de E-zone.

Onder verwijzing naar het gestelde op bladzijde 8, in paragraaf 3.4 Financiële implicaties dat de regering de financiële consequenties van de instelling van de een e-zone nader uiteen moet zetten, waarbij zowel de baten – als lastenzijde worden meegenomen, merken wij het volgende op. In aanvulling op de reeds beschikbare gegevens zoals mede opgenomen in het advies van de SER kan gemeld worden dat de lasten gemoeid met controle en toezicht van E-zone Mahuma reeds gedekt worden door de reguliere begrotingen van het MEO en het Ministerie van Financiën.

#### §. 5. Advies van de Raad van Advies (RvA)

De Raad van Advies, heeft in het advies RvA no. RA/10-13-LB3068/2013, d.d. 8 mei 2013, de regering in overweging gegeven om conform de in het aan de Raad aangeboden ontwerp-landsbesluit, houdende algemene maatregelen, opgenomen voorstellen te besluiten nadat met de opmerkingen van de RvA rekening zal zijn gehouden.

De opmerkingen van de RvA hebben geen aanleidingen gegeven tot inhoudelijke wijzigingen van het ontwerp-landsbesluit.

De RvA heeft met betrekking tot de financieel-economische aspecten van dit landsbesluit geadviseerd om de financiële paragraaf aan te passen aangezien geen raming van de financiële gevolgen (baten en lasten) voor de kas van de overheid in het ontwerp is opgenomen. De

---

<sup>5</sup> “Strategies for sustainable long term economic development in Curaçao”.



regering merkt hierbij op dat er verschillende diensten van de overheid betrokken zijn bij het instellen van een nieuwe E-zone en welke nadien toezicht houden op de correcte uitvoering van de landsverordening en het instellingsbesluit. De kosten en baten voor de overheid zijn verspreid over verschillende begrotingen en zijn moeilijk in cijfers uit te drukken. Zoals in paragraaf 3 van de Nota van toelichting aangegeven zal de instelling van de E-zone Mahuma geen negatieve gevolgen hebben voor de kas van de overheid. De notitie betreffende de macro-economische impact van het oprichten van de Curaçao Technology Exchange (CTEX) heeft voorts geen betrekking op de kas van de overheid. Het betreft een economische toetsing in verband met het instellen van CTEX als E-zone en is op verzoek van de SER recentelijk door het Ministerie van Economische Ontwikkeling uitgevoerd en is bijgevolg nog steeds actueel.

Ten aanzien van de definitie van “perceel” zoals neergelegd in artikel 1, onderdeel d, van het ontwerp kan de regering de redenering van de RvA niet volgen, immers in de voorgestelde definitie wordt voorzien in de beide mogelijkheden die de RvA noemt. In dit geval rust de status van de E-zone op het hele perceel conform het bepaalde in artikel 2, van het conceptlandsbesluit.

Voor wat betreft het gebruik van minimaal 90% van de netto oppervlakte van een E-zone door een of meer rechtspersonen wordt opgemerkt, dat op de andere 10%, faciliterende dienstverlenende bedrijven zich kunnen vestigen, gericht op de bedrijven gevestigd in de desbetreffende E-zone. Te denken valt hierbij aan administratie-, schoonmaak-, beveiliging- en IT-supportbedrijven. Dit is conform het in 2001 door het toenmalige Bestuurscollege van Curaçao goedgekeurde beleid (zie besluit nr. 18/7/01, nr. 47) en sindsdien als vaste praktijk opgenomen in de instellingsbesluiten van E-zones.

Terecht constateert de RvA dat er geen relatie is tussen de administratieve boete en artikel 52 van de Algemene landsverordening Landsbelastingen (ALL)<sup>6</sup>, aangezien voornoemde boete geen relatie heeft met het overtreden van bepalingen betreffende de belastingen.

De boeteclausule heeft als grondslag het derde lid, van artikel 2, van de landsverordening. Deze artikelen geven de opdracht voorschriften vast te stellen waaraan moet zijn voldaan ingeval van overdracht van de eigendom van het terrein dan wel de vestiging of overdracht van een beperkt zakelijk recht daarop. De voorschriften dienden te waarborgen dat het terrein, zolang het deel uitmaakte van een economische zone, uitsluitend zal worden aangewend ten behoeve van een tot de betreffende zone toegelaten rechtspersoon. Het ingrijpen in een privaatrechtelijke rechtsverhouding is bijgevolg een bewuste keuze geweest van de wetgever. Gekozen is destijds om een boeteclausule op te leggen ter sanctie en dit is sindsdien steeds consequent toegepast in het besluit tot instelling van E-zones.

Overigens is mede naar aanleiding van de opmerkingen van de RvA overwogen of het voorgestelde bedrag van NAf.10.000,00 voldoende zou zijn om de onderhavige regeling te kunnen handhaven. Naar aanleiding daarvan heeft de regering besloten om genoemd bedrag te verhogen tot NAf. 50.000,00.

De RvA adviseert om artikel 7, derde lid, laatste volzin van het ontwerp te schrappen aangezien het bepalen van de kosten van arbitrage een vast onderdeel vormt van het arbitrage proces. De RvA gaat hieraan voorbij dat conform artikel 3, van de Arbitrage en Mediation Regels van het Arbitrage-Instituut van de Nederlandse Antillen en Aruba (AINAA), het “Reglement” alleen van toepassing is indien partijen bij “arbitrage-overeenkomst” bindend advies of mediation door het AINAA of volgens het Reglement van het AINAA zijn overeengekomen. Bijgevolg zal de

---

<sup>6</sup> P.B. 2001, no. 89.

regering het voorstel van de RvA in deze niet overnemen.

Willemstad, 3 juni 2013  
De Minister van Economische  
Ontwikkeling,  
I.S. MARTINA