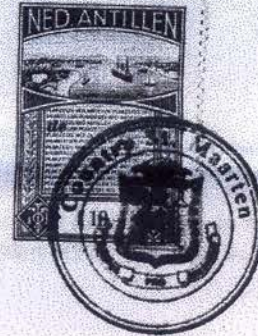


received
Jordis

April 20, 2012



ST. MAARTEN



Besluit van: APR 12 2012
Nummer: 2012/544

**DE MINISTER VAN HET MINISTERIE VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE
ONTWIKKELING, MILIEU EN INFRASTRUCTUUR**

Gelezen: - Het verzoek van Point Blanche Development Corporation N.V. van 19 december 2011 tot wijziging van de voorwaarden en bepalingen van toepassing op het recht van erfpacht op: "een perceel grond ter grootte van 11.77.50 ha gelegen te Point Blanche, Sint Maarten, zoals omschreven in meetbrief nr. 120/1967, met de daarop gebouwde woning en al hetgeen daartoe behoort."

Gelet op:

- I. de "Eilandsverordening op de uitgifte in erfpacht van gronden toebehorende aan het Eilandgebied de Bovenwindse Eilanden", (A.B. 1954, nr. 1), zoals gewijzigd bij AB 1976, nr. 6; alsmede
- II. de Landsverordening overgangsbepalingen wetgeving en bestuur (AB 2010 GT no. 30);
- III. de Eilandsbesluiten van 2 november 1966 nr. 282, 10 maart 1967 nr. 85, 1 april 1968 nr. 132, 11 maart 1974 nr. 115, 8 december 1986 nr. 1488, 5 augustus 1986 nr. 1254 en 24 mei 1989, nr. 973;
- IV. de brief van het Bestuurscollege van het Eilandgebied Sint Maarten aan Point Blanche Development Corporation N.V. d.d. 17 maart 2010, nummer 1299/10 terzake "Selling of Domainland Described in C/A 120/1967;
- V. de brief van Advokatenkantoor Gibson & Associates van 6 juli 2010 gericht aan Notaris Gijsbertha terzake "Ten onrechte overdracht rechten van erfpacht op percelen toebehorende in eigendom aan het Eilandgebied";
- VI. het feit dat Point Blanche Development Corporation N.V. sedert het besluit van het Bestuurscollege van het Eilandgebied Sint Maarten nummer 973 van 24 mei 1989 in de veronderstelling verkeerd dat zij toestemming heeft verkregen om het gemelde recht van erfpacht te splitsen en onbebouwd over te dragen of om het gemelde recht van erfpacht onbebouwd geheel of gedeeltelijk in huur of gebruik af te staan aan een of meer derden, zonder een daartoe voorafgaande schriftelijke toestemming van het Bestuurscollege van het Eilandgebied Sint Maarten;
- VII. het feit dat de evenvermelde veronderstelling berust op een de interpretatie van de voorwaarden en bepalingen (in het bijzonder de onder 5 vermelde voorwaarden en bepalingen) zoals vastgelegd in het besluit van het Bestuurscollege van het Eilandgebied Sint Maarten nummer 973 van 24 mei 1989;
- VIII. de aanleg- bouwvergunningen afgegeven door het Bestuurscollege van het Eilandgebied Sint Maarten de dato 9 maart 2009 en 23 juni 2010 onder nummers 395/07 en 128/09, welke vergunningen als integrerend deel van dit besluit vormen;

Besluit van: **APR 12 2012**
Nummer: **2012/544**

HEEFT BESLOTEN:

I.

Dat de voorwaarden en bepalingen zoals vastgelegd in het besluit van het Bestuurscollege van het Eilandgebied Sint Maarten nummer 973 van 24 mei 1989 zodanig te wijzigen en aan te vullen dat de onder 5) a., b. en c. vermelde voorwaarden en bepalingen komen te vervallen en worden vervangen door nieuwe voorwaarden en bepalingen welke als volgt luiden:

5) de canon wordt vastgesteld als volgt:

- a) Nafls. 0,80 per m² per jaar voor elk deel van de in erfpacht uitgegeven perceel omschreven in meetbrief 120/1967, welke in ontwikkeling zal worden gebracht volgens de aan de opgemelde vergunningen aangehechte verkavelingsplan, de z.g. "Monte Vista Phase II, sub-division";
- b) Nafls. 2,00 per m² per jaar aan te vangen op het tijdstip van (juridische) overdracht aan een rechtsverkrijger of -opvolger van de conform de aan de opgemelde vergunningen aangehechte verkavelingsplan, de z.g. "Monte Vista Phase II, sub-division";
- c) Bij deze wordt aan de erfpachter toestemming verleend, onder de opschortende voorwaarde dat de onder sub a. vermelde vergunningen zijn afgegeven, om de gemelde meetbrief te splitsen in percelen zoals aangegeven op evenvermelde verkavelingsplan en het recht van erfpacht op deze percelen over te dragen, of geheel of gedeeltelijk in huur of gebruik af te staan aan een of meerdere derden;

II.

Dat de overdrachten ten aanzien van meetbrief 120/1967, welke transportaktes al door de Notaris zijn verleden, zoals vermeld in de brief van Advokatenkantoor Gibson & associates van 6 juli 2010, hierbij met terugwerkende kracht geldig zijn verklaard en enige nietigheid(sactie) hierbij is opgeheven.

DE MINISTER,



Afschrift deze te zenden aan;

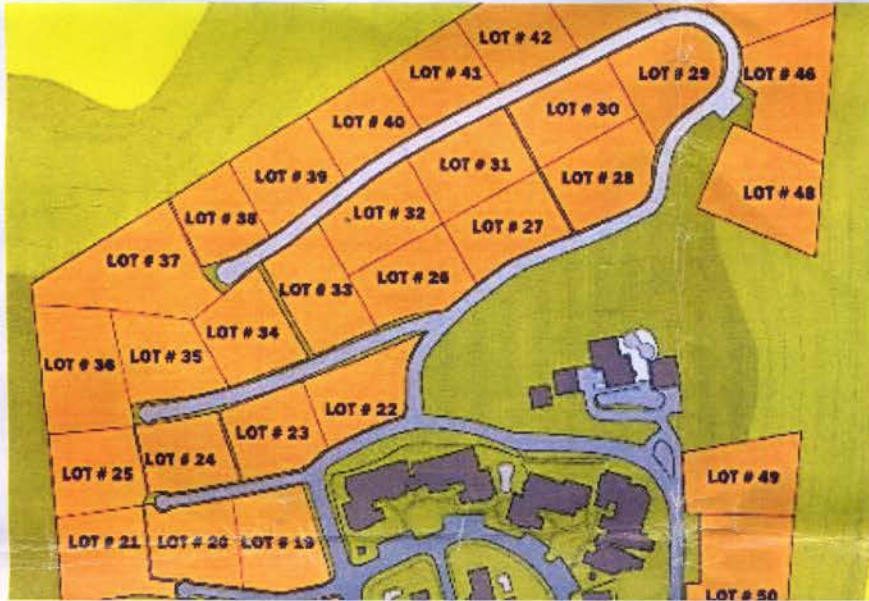
- de Dienst Kadaster & Hypotheekbewaarder alhier;
- de Dienst Domein beheer alhier;
- de afdeling Financiën alhier;
- de Landsontvanger alhier;
- de afdeling Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer alhier;
- de dienst Inspectie alhier;
- de Belanghebbende, de naamloze vennootschap Point Blanche Development Corporation N.V.

A

ISLAND REAL ESTATE TEAM – Sint Maarten

Monte Vista Lot 44

Point Blanche, St. Maarten



\$362,520

"Monte Vista Lot 44"

Prime lots for SALE in Monte Vista.

24 Hours security / gated community

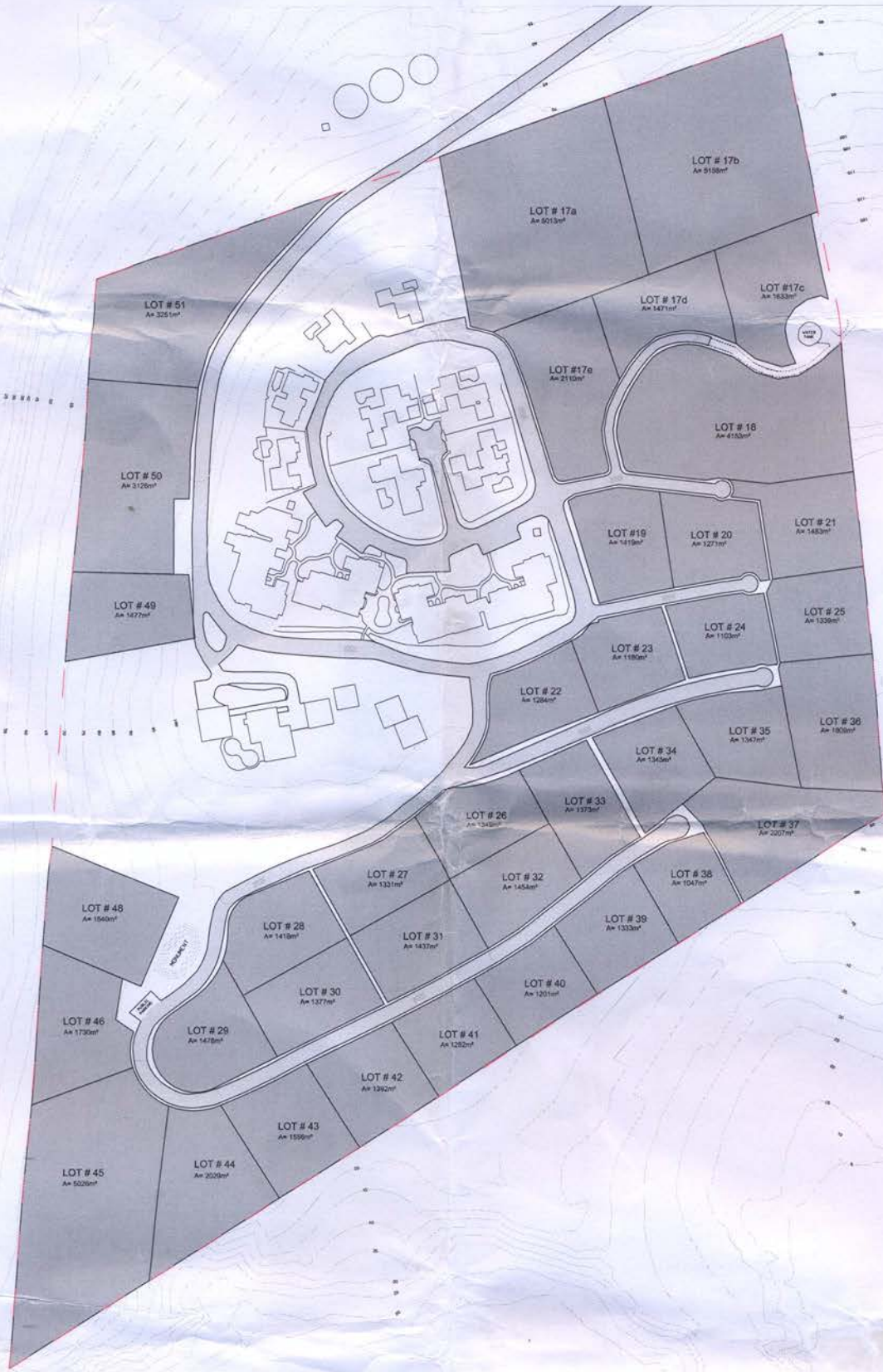
Unobstructive ocean views

Spacious lots / Privacy

Infrastructure ready

\$180.00 – \$300.00 per m2

Exclusive family neighborhood



Caribbean Sea