

# Curaçao Beach Resort



Een impressie van hoe de Beach Front Mansions eruit komen te zien. Luxe met een adembenemend uitzicht over de Caribische zee.

## Bouw van uniek project begint nog dit jaar

Het Curaçao Beach Resort gaat in het derde kwartaal van dit jaar beginnen met de aanleg van een groots en indrukwekkend project bij Sea Aquarium Beach aan de Cornelisbaai. Onder meer 81 appartementen verdeeld over drie losse gebouwen, een dubbele beachboulevard, nieuwe parkeerplaatsen, podia en een grote hoeveelheid winkels en horecagelegenheden moeten Sea Aquarium Beach een nieuwe en unieke uitstraling gaan geven die Curaçao nog niet kent. Een vooruitblik op wat komen gaat.

DOOR FOLKERT TEMPELMAN

Curaçao Beach Resort wordt een gebied om trots op te zijn", vertelt managing Director Fleur Rutten van International Fine Living in haar kantoor naast Mambo en Dolfijn FM aan het strand van Sea Aquarium Beach. Rutten is door financieel directeur Mike Schoon van de Curaçao Beach Resort nv aangetrokken om de 'look' van de boulevard en de in-

terieurs van de appartementen vorm te geven, de sales & marketing te organiseren, de verhuurpool op te starten en winkeliers aan te trekken voor de beachboulevard.

Het Curaçao Beach Resort heeft voor ogen een multifunctioneel gebied te worden dat zich onderscheidt door veelzijdiger te zijn dan bestaande beachresorts en kwalitatief het verschil wil maken. De ontwikkelaars willen

meer service verlenen en een grotere variëteit aan activiteiten, winkels en horeca aanbieden op Sea Aquarium Beach. Dit alles op een toegankelijke manier die absoluut niet elitair is en voor alle geïnteresseerden open staat. Rutten: „Iedereen moet zich hier thuis voelen. Of je nou komt chillen op het strand, wil feesten in de beachbar, of rustig onder het genot van een kop koffie je krantje komt lezen.”

De tekeningen van architect Paul Spiertz laten zien dat er een dubbele nieuwe boulevard komt. Eén laag op strandniveau en één een verdieping hoger bovenop wat nu bekend is als de parkeerplaats van onder meer Mambo Beach. De bestaande winkels en horeca worden dan zo'n tien meter naar achter verplaatst en geïntegreerd in de boulevard waardoor het strand veel breder wordt.

Net als op de strandboulevard komen aan de bovenste boulevard ook winkels en horeca. Daar bovenop worden drie grote appartementencomplexen gebouwd en wordt een moderne parkeerplaats voor bezoekers aangelegd. Tussen de gebouwen komen doorgangspaden en brede trappen naar het strand. Beide lagen van de boulevard lopen van Lions Dive aan de oostkant, tot aan Wet & Wild aan



Dit wordt het uitzicht vanuit de 'infinity-pool' zwembaden die bij de nieuwe appartementen horen. FOTO'S CURAÇAO BEACH RESORT

Het gebied rond de Cornelisbaai, bekend als Bapor Kibra, is al lang een van de grote publiekstrekkingen van Curaçao. De naam Bapor Kibra is ontstaan doordat een schip (de Oranje Nassau) schipbreuk leed ter hoogte van het huidige Sea Aquarium en bestaat uit de woorden 'gebroken' (kibra) en 'schip' (bapor). Sea Aquarium Beach, de strandtenten, de winkels en de omliggende hotels hebben een belangrijke

functie gehad bij de populariteit van het gebied. Al in 1984 is men begonnen met de ontwikkeling van het gebied.

In dat jaar richtten Rudy Pizzolo en Dutch Schrier Curaçao Public Aquarium N.V. op en begon men met de bouw van het Sea Aquarium. In 1989 werd vervolgens door hen de hulp van de Nederlandse baggeraar Van Oord ingeroepen voor de aanleg van het Sea Aquarium Beach.

Van Oord heeft de golfbrekers aangelegd en het hele strand opgespoten. In de loop der jaren kwamen er steeds meer hotels en resorts bij en uiteindelijk groeide de bebouwing steeds verder uit. Helemaal tot aan het huidige Kontiki.

Op dit moment is het gebied rond Sea Aquarium Beach grof gezien on-

der vier eigenaren verdeeld. Van oost naar west: Lions Dive & Beach Resort, Curaçao Beach Resort, Wet & Wild en Kontiki Beach Resort. Hierbij komen dan natuurlijk nog alle strandclubs, winkels en andere horeca die ruimte huren van de vier partijen. Lange tijd is het 'middelste' kavel van het boventerrein op Bapor Ki-

bra onontwikkeld gebleven en deed het dienst als parkeerplaats voor de bezoekers van het strand. In 2007 deed Curaçao Public Aquarium het bedrijf dat eigenaar is van dit boventerrein, Cordelco nv, van de hand aan de Curaçao Beach Resort nv. Hiermee werd deze laatste officieel eigenaar van de grond waar nu op gebouwd gaat worden.

In 2008 werd de financiering voor het project aangevraagd, werden de

vergunningen verleend en werd het uiteindelijke ontwerp gemaakt.

Nu in 2009 is er veel promotie geweest voor het Curaçao Beach Resort. Eerder dit jaar, op de 'Second Home' beurs in Utrecht, had Curaçao Beach Resort een van de best bezochte stands. Aan het einde van dit jaar begint de bouw en na realisatie van het Curaçao Beach Resort project zal Bapor Kibra grotendeels af zijn.

# verandert Cornelisbaai

de westzijde van Sea Aquarium Beach. Bij elkaar neemt alles de hele breedte van het terrein, wat nu nog dienst doet als geïmproviseerde parkeerplaats, in beslag.

Curaçao Beach Resort gaat het aangezicht van het gebied rond de Cornelisbaai dus ingrijpend veranderen.

Schoon vertelt dat het Curaçao Beach Resort een project is van Cordelco nv die onderdeel uitmaakt van de Curaçao Beach Resort nv. „Zelf zie ik toe op de juridische aspecten en de financiële en fiscale kant van het project. Voor de bouw is een derde partij betrokken die onder leiding staat van Rick Baljet.”

De plannen voor Curaçao Beach Resort zijn in 2007 tot stand gekomen op initiatief van de Curaçao Beach Resort nv. Deze heeft tien aandeelhouders aangetrokken die allemaal ook andere interesses hebben op het eiland, licht Schoon toe.

„Dit zijn ondernemers die ervaring hebben met het opzetten van zaken op het eiland. Ze brengen de expertise en know-how met zich mee die onmisbaar zijn bij de realisatie van een dergelijk project. We hebben er vanaf het begin af aan voor gekozen om kwaliteit voorop te stellen bij het Curaçao Beach Resort, dus ook de aandeelhouders moesten iets speciaals meebrengen. Niet alleen de financiële middelen.”

Naast de bijdrage van de aandeelhouders wordt het project mede gefinancierd door vreemd vermogen van lokale financiële instellingen. „Met hun hulp hebben we de aankoop van de grond gefinancierd in de eerste fase van de financiering. Voor de tweede en derde fases, de bouw van de boulevard en de appartementen is zowel nieuw eigen vermogen bij de aandeelhouders opgehaald als nieuw vreemd vermogen bij de lokale financiële instellingen.

De financiering van zowel de boulevard als de te realiseren appartementengebouwen is afgerond. Wel zijn er afspraken gemaakt over de start van de bouw van ieder appartementengebouw.

Zodra 30 procent van een appartementengebouw is verkocht, zal de bouw van zo'n gebouw beginnen. In die situatie zitten we nu. Op dit moment hebben we genoeg draagvlak om met de bouw van het eerste appartementencomplex te beginnen.

Schoon kan dus nog niet exact



Zo gaat het gebied rond de Cornelisbaai er in de toekomst uitzien. Op de afbeelding zijn duidelijk de nieuwe boulevards en de appartementen van Curaçao Beach Resort herkenbaar.

aangeven wanneer het project klaar is omdat hij niet weet wanneer de verschillende fases precies beginnen.

Wel is dus zeker dat aan het einde van dit jaar begonnen wordt met de aanleg van het eerste gebouw en de twee boulevards. „Er zijn momenteel twee partijen geïnteresseerd in de aankoop van een compleet appartementengebouw. In het geval dat deze verkoop door gaat, komt alles in een stroomversnelling en staan de volgende twee appartementencomplexen er ook sneller. Dat zou ideaal zijn”, aldus Schoon.

Wanneer het Curaçao Beach Resort af is zal de uitstraling van het hele gebied anders zijn. Op de plek waar nu nog tussen de kuilen en gaten auto's worden neergezet, staan dan drie grote complexen met in totaal 81 appartementen, twee zwembaden en een moderne geasfalteerde parkeerplaats en parkeergarage.

In ieder complex komen 27 appartementen die allemaal verschillen in omvang.

„Er zijn zes typen appartementen die allemaal anders zijn. Maar wat overeenkomt is het kwaliteitsniveau. Het hele resort moet een hoge standaard uitstralen die overal in terug te zien is. De appartementen voorop”, vertelt Rutten.

Het goedkoopste appartement kost vanaf 731.400 gulden. Het duurste, de Beach Front Mansion, is te koop vanaf 1.854.000 gulden. Maar dan heb je ook wat.

Een extreem luxe appartement met drie slaapkamers en niet minder dan 210 vierkante meter woongenot op de bovenste verdieping van het gebouw. Rutten: „Stel je maar eens voor

wat voor een prachtig uitzicht je dan op drie hoog hebt over de Caribische zee. En dat vanaf deze unieke lokatie.”

curacaobeachresort.com

## Ondernemers

De komst van het Curaçao Beach Resort gaat de omgeving ingrijpend veranderen. En voor de verschillende ondernemers op het terrein heeft dit natuurlijk gevolgen. Onder meer Beachclub Mambo en Dolfijn FM zitten midden op Sea Aquarium Beach en zijn daardoor direct betrokken.

Mambo eigenaar Henny van der Hek vindt Curaçao Beach Resort een positieve ontwikkeling, maar hij plaats wel enkele kanttekeningen bij de invulling ervan. „Wij als Mambo vinden het erg belangrijk dat op het strand een mix van Curaçaoënaars en toeristen komt. Al vanaf het begin leggen we daar de nadruk op door ook geen entree te vragen op de stavenavonden.”

Volgens van der Hek zou het daarom goed zijn als er gebouwd zou worden met een hotelfunctie in het achterhoofd. „Er zijn dan

meer toeristen, wat de afwisseling ten goede komt. Nu krijg je te maken met vaste eigenaren die er natuurlijk niet altijd zijn waardoor het dan dus leeg staat.”

Dolfijn FM directeur Enrico Stenacker legt uit dat zijn radiostation momenteel op een geweldige plek zit en zij natuurlijk ook weer gehuisvest willen worden in de nieuwe situatie. „Dolfijn FM is ondertussen een volwassene speler hier op het strand en we willen een hotspot gaan vormen in samenwerking met Mambo Beach. Net zoals je in Zuid-Europa en Miami vaak ziet.” De radiodirecteur zegt er heel toepasselijk: „een goed gevoel bij te hebben”.

Stenacker voegt daar wel aan toe dat er nog geen concreet overleg is geweest met Curaçao Beach Resort en alle plannen dus nog niet vast staan.

Voor Van der Hek staat al

wel het een en ander vast. Hij vervolgt namelijk dat het restaurantgedeelte van Mambo naar zijn mening op dezelfde plek gehandhaafd blijft als waar het nu is. De grote bar naast het podium wordt daarentegen naar de kant van Wet & Wild verplaatst.

De nadruk van Mambo komt in de nieuwe situatie dan ook daar te liggen. „We gaan een indoor club maken met een openlucht podium op het dak. Er komt elke zaterdag een clubavond en Mambo heeft nog steeds twaalf concertvergunningen per jaar, dus daar gaan we mee door”, licht Van der Hek toe. „Ik zit er daarentegen wel over in dat de diversiteit op het strand wellicht in het geding komt.”

Van der Hek is momenteel nog in overleg met Curaçao Beach Resort over de ontwikkelingsplannen.