

SURINAME CAPITAL REAL
ESTATE & SURVEY

www.SC-REAS.com
Suriname Capital Real Estate & Survey N.V.



Erfgrond laten regelen
Scan hier

ALLES OVER

Erfgrond

allodiaal eigendom · boedel · verdeling · PerceelsID

www.sc-reas.com

Foto: plantageketel — erfenis van het plantageverleden

Inhoudsopgave

In het kort — Erfgrond is grond die binnen een familie is vererfd en vaak onverdeeld is. Veel erfgrond wordt gehouden in **allodiaal eigendom en erfelijk bezit**, een oud en volwaardig eigendomsrecht. Na generaties zijn er veel erfgenamen en zijn de grenzen vervaagd. Wij brengen titel en erfgenamen in kaart, meten de grens opnieuw in, bereiden de verdeling voor en zorgen per perceel voor een PerceelsID. SC-REAS faciliteert; de notaris maakt de akten op en de instanties beslissen. Kosten: verzoekschrift vanaf SRD 6.500, opmeting vanaf SRD 5.000, PerceelsID vanaf SRD 10.500.

01	Over ons	3
02	Wat is erfgrond?	4
03	Van plantage naar erfgenamen	5
04	Opmeten & grenspalen	6
05	Van erfgrond naar een bruikbaar perceel	7
06	Eerst de boedel op orde	8
07	Kosten	9
08	Zo werkt het	10
09	Uw dossier online volgen	11
10	Waarom SC-REAS	12
11	Veelgestelde vragen	13
12	Voorwaarden	14

Onder één dak: meten, recht en waarde

SC-REAS N.V. is een geregistreerd **stedenbouwkundig, planologisch en civieltechnisch ingenieursbureau**, ingeschreven bij het **Ministerie van Openbare Werken** onder nr. 36 (26 juni 2023). Wij combineren technische meetprecisie met kennis van titels en registers, met een eigen team van **ingenieurs en deskundige vastgoedprofessionals**. Wij coördineren het traject en zijn uw vaste aanspreekpunt — van eerste vraag tot afhandeling.

De beëdigd landmeter binnen onze organisatie. Binnen onze organisatie werken wij samen met een beëdigd landmeter (Surmapping N.V.). De taken zijn duidelijk verdeeld: de landmeter stelt de grens vast en ondertekent de meting en de uitmetingskaart; SC-REAS regelt al het overige — onderzoek, dossier, verdelingskaart, planning en indiening. U komt bij ons, de landmeter is er al bij.

Snel schakelen

Waar een dossier elders blijft liggen, komen wij direct in beweging.

Duidelijke afspraken

Wat wij toezeggen, leggen wij schriftelijk vast.

24/7 inzage

Via het klantenportaal ziet u waar uw dossier staat.

Belangrijk — wij faciliteren. SC-REAS N.V. is adviseur en facilitator, geen notaris, advocaat of overheidsinstantie. De verklaring van erfrecht, de boedelvolmacht en de akte van scheiding en deling maakt de notaris; vergunningen en registratie liggen bij OW en het MI-GLIS. Wij garanderen geen uitkomst of termijn.



Foto: landmeter met GNSS RTK op locatie

Een oud, volwaardig eigendomsrecht — meestal onverdeeld

Erfgrond is grond die binnen een familie van generatie op generatie is vererfd. Veel erfgrond wordt gehouden in **allodiaal eigendom en erfelijk bezit**: een oud, volwaardig eigendomsrecht dat teruggaat tot de tijd van de plantages.

Allodiaal eigendom

- De grond is van de rechthebbenden
- Geen canon aan de Staat
- Vererft van generatie op generatie

Grondhuur op de boedel

- De grond blijft van de Staat
- Jaarlijkse canon
- Ook grondhuur vererft: dan gelden de regels van de grondhuur

Erfgrond kenmerkt zich door

Een oude titel

Vaak met een akte- en registergeschiedenis van generaties.

Veel erfgenamen

Meestal in een onverdeelde boedel.

Vervaagde grenzen

Die opnieuw moeten worden ingemeten en afgebakend.

Wij stellen eerst vast welke titel er op de grond rust. Daarvan hangt af welke route volgt — zie bij grondhuur ook onze brochure Grondhuur.



Foto: onverdeeld erfperceel

Het verhaal achter de erfgrond

TRADITIE & GESCHIEDENIS

Veel erfgrond gaat terug op de oude plantages. Na de afschaffing van de slavernij werd grond door families gekocht of verkregen, en sindsdien vererfd — doorgegeven van ouder op kind.

Generatie na generatie groeide de kring van rechthebbenden. De oorspronkelijke kaart vergeelde, kreken verlegden zich, de begroeiing sloot zich. En toch weten bewoners vaak nog verrassend precies waar de oude grenzen liepen — een boom, een sloot, een pad dat er al generaties ligt.

Ons werk begint daar: bij het samenbrengen van de oude papieren en het levende geheugen van de familie, en het opnieuw meetbaar maken van wat de tijd heeft laten vervagen.

Die geschiedenis is niet alleen sfeer. Zij bepaalt de titel, de kring van erfgenamen en de oude grenzen — en daarmee wat er nodig is om de grond weer bruikbaar, verdeelbaar en overdraagbaar te maken.



Foto: onderzoek naar oude plantage-perceelkaarten

De oude grens opnieuw vastgesteld

Voordat erfgrond verdeeld, verkocht of bebouwd kan worden, moet de buitengrens opnieuw worden vastgesteld en afgebakend.

STAP 01

Inmeten

GNSS RTK, tot op centimeterniveau.

STAP 02

Referenties

Oude punten, krek, sloten en paden.

STAP 03

Kaart naast meting

De historische kaart op de actuele meting.

STAP 04

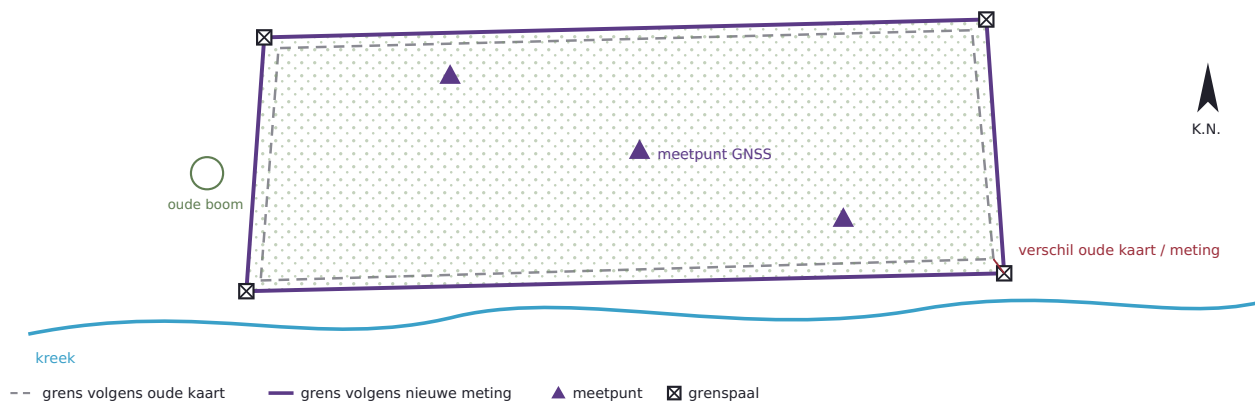
Grenspalen

Geplaatst en vastgelegd op de uitmetingskaart.

De taken duidelijk verdeeld

- ✓ **De beëdigd landmeter** meet de grens in en ondertekent de meting en de uitmetingskaart
- ✓ **De erfgenamen** beslissen wie welk deel krijgt; wij tekenen dat uit op de verdelingskaart
- ✓ **De notaris** oordeelt over de titel en maakt de akten op

OUDE KAART NAAST NIEUWE METING



Wij leggen de historische kaart over de actuele GNSS-meting en gebruiken vaste punten in het veld — een kreek, een oude boom — om de grens opnieuw vast te stellen. Schematisch.



Foto: grenspaal zetten in het veld

Van onverdeelde grond naar een eigen perceel

Onverdeelde erfgrond is lastig te gebruiken: bouwen, verkopen of financieren gaat moeilijk zolang niemand een eigen, afgebakend perceel heeft.

STAP 01

Opmeten

Buitengrens vastgesteld.

STAP 02

Boedel op orde

Erfgenamen en volmacht.

STAP 03

Verdelen

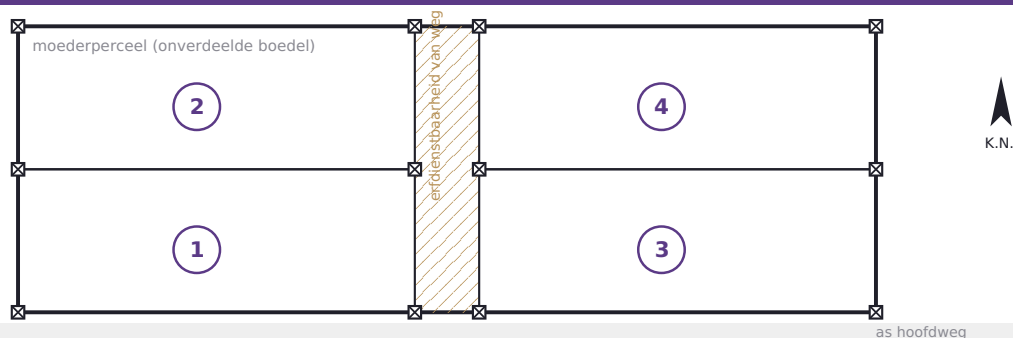
Vergunning OW en notariële akte.

STAP 04

PerceelsID

Per perceel geregistreerd.

VOORBEELD — VERDELING ERFGROND IN 4 DELEN



— nieuwe perceelsgrens ▨ erfdienstbaarheid van weg ☒ grenspaal

Van onverdeelde boedel naar vier zelfstandige percelen, elk bereikbaar via een erfdienstbaarheid van weg. Elk deel krijgt na de verdeling een eigen PerceelsID. Voorbeeld.

bebouwbaar

overdraagbaar

financierbaar

Of een bank financiert, beslist de bank zelf; een geregelde titel met PerceelsID is daarvoor wel de basis.



Foto: gemarkeerd grenspunt in het veld

Zonder heldere boedel geen verdeling

Bij erfgrond is bijna altijd sprake van een **onverdeelde boedel**: de oorspronkelijke rechthebbende is overleden en de grond staat op naam van een groep erfgenamen. Voordat er verdeeld kan worden, moet duidelijk zijn wie de erfgenamen zijn en wie namens hen mag handelen.

Wat daarvoor nodig is

Titelonderzoek

In de registers, waar nodig erfrechtelijk vervolgonderzoek.

Kring van erfgenamen

Vastgelegd in een verklaring van erfrecht.

Boedelvolmacht

Zodat één persoon namens allen kan optreden.

Legalisatie

Waar meerdere partijen tekenen; zie brochure Legalisatie.

Wie doet wat

Wij verzamelen de gegevens, doen het titelonderzoek en bereiden het dossier voor. De **verklaring van erfrecht** en de **boedelvolmacht** worden door de **notaris** opgemaakt. Werkt niet iedere erfgenaam mee, of is iemand onvindbaar, dan is tussenkomst van de rechter nodig; daarvoor schakelt u een advocaat in.

Een verkaveling in een aangewezen woongebied vraagt bovendien een goedgekeurd verkavelingsplan van het Ministerie van Openbare Werken. Zie onze brochure Verkaveling.



Foto: opname en inspectie ter plaatse

Wat een erfgronddossier kost

Opstellen verzoekschrift (verdeling / verzoek)	vanaf SRD 6.500
Opmeting en afbakening (beëdigd landmeter)	vanaf SRD 5.000
PerceelsID per perceel — Wanica	vanaf SRD 10.500
PerceelsID per perceel — Commewijne	vanaf SRD 11.500
Titel- en erfrechtelijk onderzoek	offerte op maat
Legalisatie per handtekening (notaris)	vanaf ± SRD 1.000

BETALING

50 / 50

bij aanvang en bij oplevering.

ONDERZOEK

maatwerk

omvang hangt af van de boedel.

GEÏNTEGREERD

voordeliger

alles in één opdracht.

Niet inbegrepen: kosten van de notaris (verklaring van erfrecht, boedelvolmacht, akte van scheiding en deling), zegelrecht en leges van de instanties. Bedragen zijn vanaf-prijzen; afrekening in SRD tegen de dagkoers (indicatief € 1 ≈ SRD 44, dd. 19-08-2026); de koers fluctueert.



Foto: piketten klaarzetten voor de afbakening

Van oude titel tot verdeeld, geregistreerd perceel

01 Intake & titelonderzoek

Wij brengen de titel, de akten en de kring van erfgenamen in kaart.

02 Boedel op orde

De notaris maakt de verklaring van erfrecht en de boedelvolsmacht op; wij leveren de gegevens aan.

03 Opmeting & grenspalen

Inmeting met GNSS RTK; de beëdigd landmeter ondertekent de meting.

04 Verdeling

De erfgenamen wijzen de delen aan; wij tekenen de verdelingskaart.

05 Vergunning & legalisatie

In een aangewezen woongebied een verkavelingsvergunning bij OW; het verzoekschrift wordt gelegaliseerd.

06 PerceelsID

Per perceel een PerceelsID via het MI-GLIS.

07 Akte & inschrijving

De notaris verlijdt de akte van scheiding en deling; die wordt ingeschreven in de openbare registers.

U volgt elke fase zelf online in het klantenportaal: www.sc-reas.com/portal



Foto: ons veldteam onderweg naar een perceel

Altijd zicht op uw erfgronddossier

Erfgronddossiers lopen vaak over meerdere partijen en maanden. Via het klantenportaal op www.sc-reas.com/portal kijkt u 24 uur per dag mee waar het dossier staat.



Meer weten?

- ✓ Bekijk de dienstpagina op www.sc-reas.com
- ✓ Andere brochures: **PerceelsID**, **Verkaveling**, **Legalisatie** en **Grondhuur**
- ✓ Aanvragen via www.sc-reas.com/contact · alle brochures op www.sc-reas.com/downloads

Waarom families voor ons kiezen

Complexe boedels

Titelonderzoek, erfgenamen en verdeling in één hand.

Papier en veld

Oude kaarten en het geheugen van de familie samengebracht.

24/7 inzage

Uw dossier altijd zichtbaar in het klantenportaal.

Beëdigd landmeter

Binnen onze organisatie; hij tekent voor de grens.

Korte lijnen

Met notarissen en instanties.

Één aanspreekpunt

Voor meten, titel en waarde.

Bedrijfsgegevens zoals het KKF-nummer worden op verzoek verstrekt.



Foto: inmeting langs een kreek

Wat families ons vragen

? Is erfgrond hetzelfde als grondhuur?

Nee. Erfgrond in allodiaal eigendom is volwaardig eigendom: de grond is niet van de Staat en er is geen canon verschuldigd. Maar ook grondhuur kan vererven; dan blijft de grond van de Staat en gelden de regels van de grondhuur. Wij stellen eerst vast welke titel er rust.

? Wij zijn met veel erfgenamen — kan het dan toch?

Meestal wel, mits alle erfgenamen meewerken. Wij brengen de kring van erfgenamen in kaart; de notaris maakt een boedelvolmacht op, zodat één persoon namens allen kan handelen. Werkt iemand niet mee of is iemand onvindbaar, dan is de rechter nodig.

? De oude grenzen zijn niet meer te zien. Wat nu?

Wij leggen de oude kaart naast een nieuwe meting en gebruiken referentiepunten en de kennis van bewoners. De beëdigd landmeter stelt de grens vast en ondertekent de meting.

? Kan ieder erfgenaam een eigen perceel krijgen?

Dat is meestal het doel: na verdeling krijgt ieder een afgebakend perceel met een eigen PerceelsID. In een aangewezen woongebied is daarvoor een verkavelingsvergunning van OW nodig.

? Kan ik dan bouwen of financieren?

Met een geregelde titel, een notariële akte en een PerceelsID is de grond bruikbaar voor bouw, verkoop en financiering. Of een bank financiert, beslist de bank.

Staat uw vraag er niet bij? Bel ons kantoor of stuur een WhatsApp-bericht.

Onze voorwaarden bij opdracht

Deze voorwaarden gelden zodra u ons een opdracht geeft. U bevestigt kennisname via het opdrachtformulier.

Termijnen en bedragen in deze brochure zijn **indicatief en niet-bindend**; de ondertekende opdracht of offerte is leidend.

1. Parallele processen & annuleringskosten

Zodra u akkoord geeft, zetten wij doorgaans binnen één werkdag meerdere processen tegelijk in gang, deels via externe partijen. Hierdoor maken wij direct kosten. Bij annulering worden de reeds gemaakte kosten, op basis van de werkelijke kosten, aan u doorberekend.

2. Geïntegreerd project is voordeliger

Losse diensten zijn duurder dan wanneer wij samenhangende werkzaamheden als één opdracht uitvoeren. Wij adviseren daarom te combineren.

3. Disclaimer termijnen & afspraken

De genoemde termijnen zijn **indicaties**, gebaseerd op de opgave van de bevoegde instanties en op onze ervaringscijfers. De situatie kan altijd afwijken; wij kunnen termijnen niet garanderen. Wij werken uitsluitend op basis van **schriftelijk bevestigde afspraken** (schriftelijk is ook via WhatsApp).

4. Offerte, betaling & klachten

Een offerte is **30 dagen** geldig. Betaling: 50% bij aanvang, 50% bij oplevering. Klachten meldt u binnen **14 dagen** schriftelijk; wij reageren binnen 10 werkdagen.

5. Aansprakelijkheid & juistheid van gegevens

Wij stellen stukken op basis van de gegevens en documenten die u aanlevert. Wij gaan uit van de juistheid daarvan en zijn **niet aansprakelijk** voor onjuiste, onvolledige of misleidende informatie van de klant of van derden. De klant plaatst zelf de handtekening en blijft verantwoordelijk voor de inhoud.

6. Onze rol: facilitator

SC-REAS N.V. treedt op als adviseur en facilitator, niet als notaris, advocaat of overheidsinstantie. Het juridische oordeel over de titel en de erfopvolging hoort bij de notaris of een jurist. Beslissingen over vergunning, registratie en geschillen liggen bij OW, het MI-GLIS, de notaris of de rechter; wij geven **geen garantie** op de uitkomst of de termijn.

Bedragen zijn vanaf-prijzen; afrekening in SRD tegen de dagkoers (koers fluctueert). Deze voorwaarden geven onze werkwijze transparant weer en vervangen geen notarieel of juridisch advies.