

SURINAME CAPITAL REAL
ESTATE & SURVEY

ALLES OVER

Grondhuur

aanvraag · bereidverklaring · verlenging · verplichtingen

Foto: onderweg met een dossier naar het Ministerie van Grondbeleid en Bosbeheer

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



Grondhuur aanvragen
Scan hier

Grondzaken
Ministerie
GBB



Inhoudsopgave

In het kort — Grondhuur is een recht op domeingrond, uitgegeven door de Staat. De aanvraag loopt via het Ministerie van Grondbeleid en Bosbeheer. U ontvangt eerst een **bereidverklaring**; die geeft nog géén recht en vervalt als u niet binnen de gestelde termijn (doorgaans **zes maanden**) aan de voorwaarden voldoet. Eén van die voorwaarden is het laten opmeten en afbakenen door een beëdigde landmeter. Daarna volgt de toewijzingsbeschikking en de registratie bij het MI-GLIS. SC-REAS faciliteert: wij stellen de stukken op en dienen ze in; het Ministerie beslist. Online aanvragen: www.sc-reas.com/contact · alle brochures: www.sc-reas.com/downloads.

01	Over ons	3
02	Wat is grondhuur?	4
03	De aanvraag	5
04	De bereidverklaring	6
05	Uw verplichtingen	7
06	Toewijzing en registratie	8
07	Verlenging	9
08	Wanneer legalisatie verplicht is	10
09	Kosten & doorlooptijd	11
10	Verdieping	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 juridische kennis en commerciële begeleiding onder één dak, met een eigen team van **ingenieurs en deskundige vastgoedprofessionals**. Wij voeren het traject zelf uit — van eerste vraag tot en met de **indiening** bij de instantie.

De beëdigd landmeter binnen onze organisatie. Binnen SC-REAS werkt een beëdigd landmeter (Surmapping N.V.) rechtstreeks met ons samen. Telkens wanneer een stuk de **juridische vaststelling van een perceelsgrens** raakt, wordt dat aan hem voorgelegd en door hem ondertekend; op dat onderdeel heeft hij inzage. Alle **overige werkzaamheden** — de aanvraag, het dossier, de opmeting en de indiening — vallen volledig onder de verantwoordelijkheid van SC-REAS.

Bij aanvragen richting het Ministerie van Openbare Werken, het Ministerie van Grondbeleid en Bosbeheer en het MI-GLIS stellen wij de stukken op, bewaken de volledigheid en dienen ze in.

Wat wij bij grondhuur voor u doen

- ✓ Aanvraag en dossieropbouw richting het Ministerie van Grondbeleid en Bosbeheer
- ✓ Opmeting en afbakening door de beëdigde landmeter
- ✓ Uitmetingskaart in de vereiste vorm en het aanvragen van het PerceelsID
- ✓ Begeleiding bij verlenging en bij procedures rond vervallenverklaring
- ✓ Opstellen en laten legaliseren van het verzoekschrift

Belangrijk — wij faciliteren. SC-REAS N.V. is adviseur en facilitator, geen ministerie, notaris of advocaat. Wij stellen de stukken op en verzorgen de indiening; u tekent zelf als aanvrager. Beoordeling, toewijzing en uitgifte van domeingrond berusten uitsluitend bij het Ministerie van Grondbeleid en Bosbeheer. Wij kunnen de uitkomst en de termijn daarom niet garanderen.

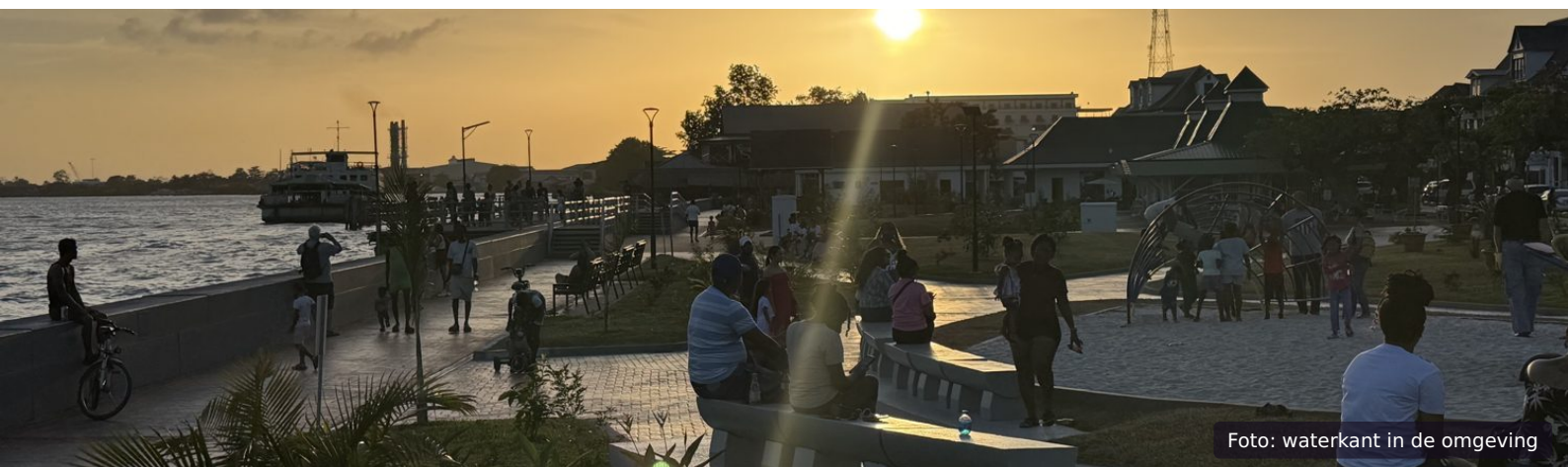


Foto: waterkant in de omgeving

02 WAT IS GRONDHUUR?

Een recht op domeingrond, niet hetzelfde als eigendom

Het grootste deel van de grond in Suriname is **domeingrond**: grond van de Staat. De Staat kan daarop het recht van **grondhuur** verlenen — om te wonen, te bouwen, voor tuinbouw of een ander doel. Grondslag: het Decreet Uitgifte Domeingrond (S.B. 1982 no. 11).

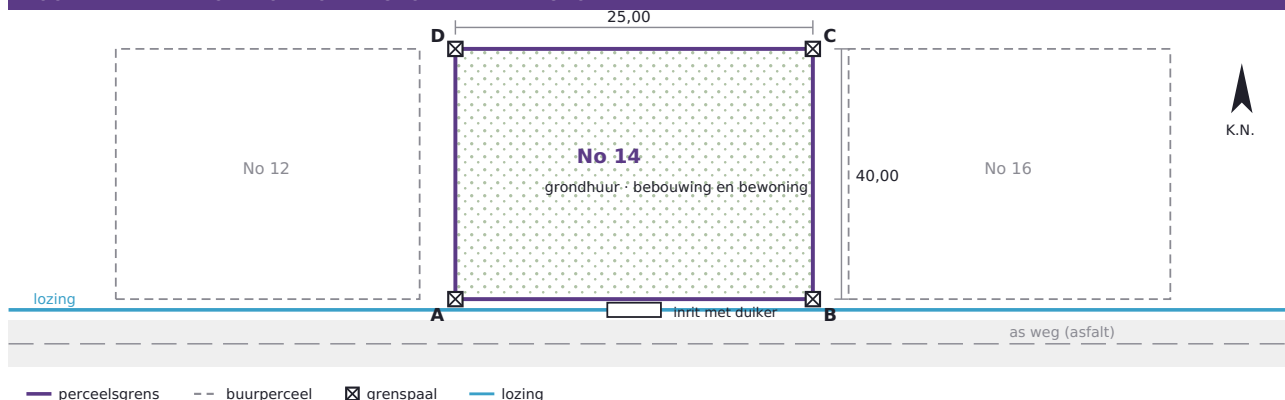
Eigendom

- De grond is van u
- Geen jaarlijkse canon
- Niet gebonden aan een termijn

Grondhuur

- De grond blijft van de Staat
- U betaalt jaarlijks **canon**
- 15 tot 40 jaar, verlengbaar
- Gebruik volgens het toegestane doel

VOORBEELD — PERCEEL OP DOMEINGROND · PLATTEGROND



Zo ziet een grondhuurperceel eruit op de uitmetingskaart: hoekpunten met grenspalen, maatvoering, de weg, de lozing en de inrit. Voorbeeld, maten en nummers fictief.

Achterstallige canon geeft problemen bij verkoop, financiering en verlenging. Laat dit tijdig aanzuiveren.



Foto: onbebouwd domeinperceel

Waar en hoe u aanvraagt

U vraagt aan bij het **Ministerie van Grondbeleid en Bosbeheer** (Dienst der Domeinen). Het MI-GLIS staat daar los van: dat registreert, het geeft geen grond uit.

STAP 01

Aanvraag indienen

District, gewenst doel en uw gegevens.

STAP 02

Behandeling

Het Ministerie beoordeelt en stelt een concept op.

STAP 03

Bereidverklaring

Getekend door de Minister; afschrift via Domeinen.

STAP 04

Voorwaarden vervullen

Binnen 6 maanden: leges, opmeting, uitmetingskaart.

STAP 05

Toewijzingsbeschikking

Hiermee wordt het recht verleend.

STAP 06

Registratie

Bij het MI-GLIS, met PerceelsID.

Wij nemen deze route voor u ter hand en bewaken vooral de termijn van zes maanden — daar stranden de meeste dossiers.

Hoe lang duurt het tot mijn beschikking?

Er is **geen wettelijke beslistermijn**. Na de indiening loopt de behandeling rechtstreeks tussen u en de Dienst der Domeinen; met het registratienummer vraagt u de voortgang zelf na.

Elke 6 weken navraag

In het kader van behoorlijk bestuur hoort de overheid te reageren.

Noteer het gesprek

Naam van wie u sprak, met datum en tijd.

Na de 3e keer

Op uw verzoek vragen wij een gesprek met het Ministerie aan, in goed overleg.



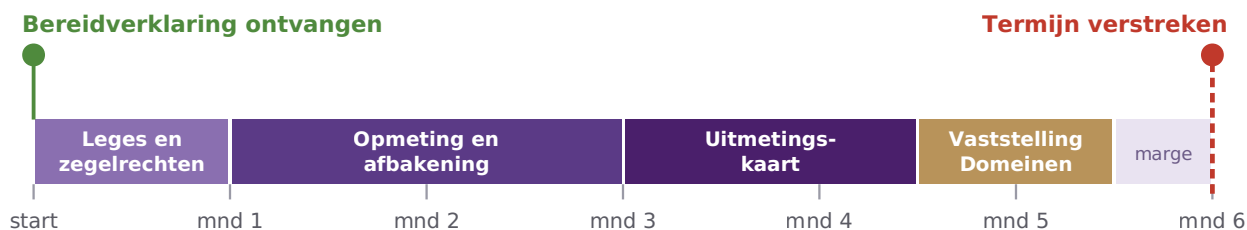
Foto: veldbezoek langs een domeinperceel

Een belofte onder voorwaarden — nog geen recht

De Staat verklaart zich **bereid** u grondhuur te verlenen — **onder voorwaarden**. Een bereidverklaring is dus nog géén recht op het perceel.

Zo plannen wij uw zes maanden

Indicatieve volgorde; de werkelijke duur hangt af van locatie, weer en de instanties.



Termijn verstreken zonder aan de voorwaarden te voldoen? Dan vervalt de bereidverklaring.

U moet dan opnieuw beginnen — daarom plannen wij de opmeting direct in.

Voorwaarden vervullen

Binnen de gestelde termijn.

Terug naar Domeinen

De voorwaarden officieel laten vaststellen.

Toewijzing

Daarna wordt de toewijzingsbeschikking opgemaakt.



Foto: piket en grenspunt in het veld

Wat u moet doen na de bereidverklaring

De drie kernverplichtingen

Leges en zegelrechten

Betalen bij de aangewezen kassa.

Opmeten en afbakenen

Door een erkende, beëdigde landmeter.

Uitmetingskaart

In de voorgeschreven vorm, conform de instructies van de Staatslandmeter.

U hoeft zelf geen landmeter te zoeken

Binnen onze organisatie werken wij samen met een beëdigd landmeter. De taken zijn duidelijk verdeeld:

- ✓ **De beëdigd landmeter** stelt de grens vast en ondertekent de meting en de uitmetingskaart — dat is zijn wettelijke verantwoordelijkheid
- ✓ **SC-REAS** regelt al het overige: aanvraag, dossier, planning van de opmeting, grenspalen, PerceelsID en indiening

Voor u betekent dit: één adres, één opdracht. U komt bij ons, de landmeter is er al bij.



Opmeting · GNSS RTK, tot op centimeterniveau



Afbakening · grenspalen op de hoekpunten

Van beschikking naar registratie

Voldaan aan de voorwaarden? Dan volgt de **toewijzingsbeschikking**: daarmee wordt het recht van grondhuur echt verleend. Met die beschikking gaat het dossier naar het **MI-GLIS**.

STAP 01

Beschikking

Opgemaakt en getekend door het Ministerie.

STAP 02

MI-GLIS

Registratie en PerceelsID op basis van de uitmetingskaart.

STAP 03

Notaris

Waar vereist: akte verlijden en inschrijven.

STAP 04

Dossier compleet

Beschikking, kaart en bewijs van betaalde canon.

TERMIJN MI-GLIS

4 maanden

Bied de beschikking binnen 4 maanden na dagtekening aan bij het MI-GLIS (hypotheekkantoor), anders vervalt zij van rechtswege. Circa een maand later kunt u navragen naar registratie en PerceelsID.

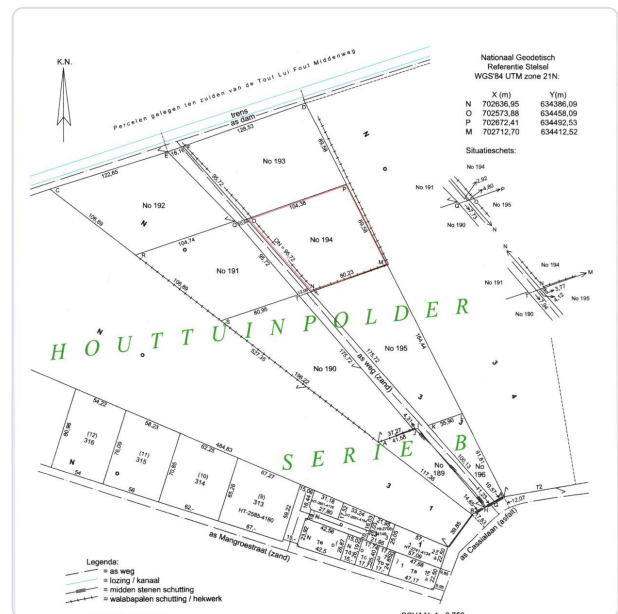
Zonder PerceelsID kunt u het perceel niet overdragen of formeel registreren. Zie onze brochure PerceelsID.

Bewaar samen:

Beschikking

Kaart + PerceelsID

Bewijs canon



Voorbeeld van een uitmetingskaart met PerceelsID



Foto: grenspalen, klaar voor plaatsing

Verleng op tijd — wacht niet tot de vervaldatum

Grondhuur loopt **15 tot 40 jaar** en kan worden verlengd, met ten hoogste dezelfde termijn. U vraagt verlenging aan bij het Ministerie van Grondbeleid en Bosbeheer. Een verlopen recht geeft problemen bij verkoop, financiering en bebouwing.

Uiterlijk 6 maanden vóór het einde: verzoek indienen



toewijzing

Schema niet op schaal.

Drie jaar geen canon betaald?

Dan kan het recht, na een ingebrekestelling, **vervallen worden verklaard**. Laat achterstand direct aanzuiveren.

Waar wij op letten

Canon betaald?

Achterstand blokkeert de behandeling.

Bestemming klopt?

Met het feitelijk gebruik.

Kaart en PerceelsID

Actuele uitmetingskaart aanwezig?

Alle rechthebbenden

Tekenen allen?
Gelegaliseerd? Bij een boedel: boedelveermacht.

Loopt uw grondhuur af — of is die al vervallen?

App ons direct, dan regelen wij de rest: titelonderzoek, verlenging of herstel na vervallenverklaring, opmeting, PerceelsID en registratie. Wij zoeken het uit en stellen de stukken op.

App ons
+597 874 8466

Wanneer legalisatie verplicht is

Treden er **meerdere personen** op als aanvrager of rechthebbende, dan moet het verzoekschrift **gelegaliseerd** worden: de notaris bevestigt dat de handtekeningen echt zijn en vermeldt in welke hoedanigheid iedere ondertekenaar tekent.



Geldt bij:

- | | | |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| Aanvraag grondhuur | Verlenging grondhuur | Verkavelingsaanvraag |
|--------------------|----------------------|----------------------|

ZONDER LEGALISATIE

niet-ontvankelijk

Het dossier wordt niet in behandeling genomen.

KOSTEN NOTARIS

vanaf ± SRD 1.000

per handtekening (notaristarief).

Wat wij regelen

Wij stellen het verzoekschrift op, bepalen wie moet tekenen en regelen de afspraak bij de notaris. U kunt ook uw eigen notaris inschakelen. Met onze vaste notarissen hebben wij korte lijnen, waardoor wijzigingen en afspraken sneller lopen. Zie ook onze brochure Legalisatie.

Neem mee naar de notaris

Geldig ID

Van iedere aanvrager die tekent.

Alle aanvragers

Iedereen die tekent is zelf aanwezig.

Het verzoekschrift

Door ons opgesteld, nog niet ondertekend.

Bij een boedel

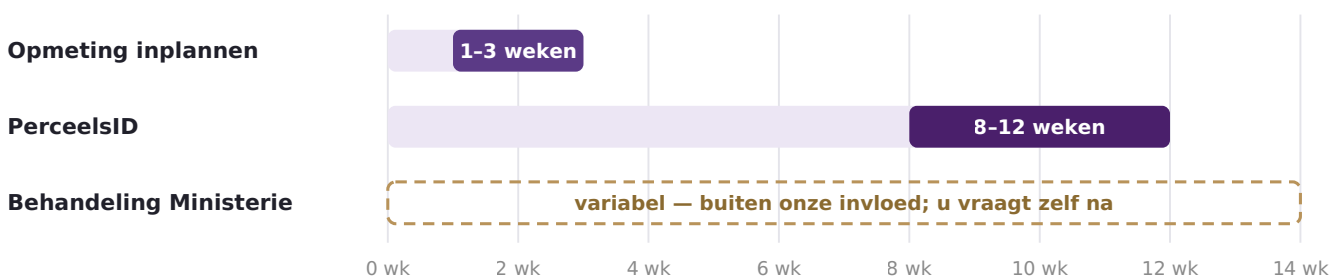
De boedelvolsmacht.

Wat het kost en hoe lang het duurt

Opmeting, uitmetingskaart en PerceelsID — Wanica	vanaf SRD 10.500
Opmeting, uitmetingskaart en PerceelsID — Commewijne	vanaf SRD 11.500
Opmeting, uitmetingskaart en PerceelsID — overige districten	op aanvraag
Legalisatie per handtekening (notaris)	vanaf ± SRD 1.000
Leges en zegelrechten	volgens tarief Ministerie
Begeleiding aanvraag of verlenging	offerte op maat

Doorlooptijd per onderdeel

Indicatief. PerceelsID met spoed mogelijk tegen +33% (maatwerk).



Betaling: 50% bij aanvang, 50% bij oplevering. Afrekening in SRD tegen de dagkoers (indicatief € 1 ≈ SRD 44, dd. 19-08-2026); de koers fluctueert.



Foto: piketten klaarzetten voor de afbakening

Van domeingrond tot uw perceel

Waar in veel landen eigendom de norm is, geeft de Surinaamse Staat vooral **rechten** uit — grondhuur, en vroeger erfpacht. Wie grond wil, vraagt die aan, krijgt haar voor een doel en een periode, en betaalt jaarlijks canon.

Daarom bestaat de **bereidverklaring**: eerst moeten de grenzen vaststaan. Zonder vaste grenzen ontstaan precies de dubbele uitgiftes en grensconflicten waar Suriname al decennia mee worstelt.

Drie oorzaken waardoor dossiers stilvallen

De boedel

De rechthebbende is overleden en de erfgenamen hebben niets geregeld.

Verlopen bereidverklaring

De zes maanden zijn ongemerkt voorbijgegaan.

Achterstallige canon

Jarenlang niet betaald; verlenging of overdracht loopt vast.

In één keer goed geregeld — beschikking, kaart met PerceelsID en betaalde canon — is uw perceel:

verkoopbaar

financierbaar

verlengbaar



Foto: ons veldteam onderweg naar een perceel

Wat klanten ons vragen

? Moet ik zelf een landmeter regelen?

Nee. Binnen onze organisatie werken wij samen met een beëdigd landmeter. Hij stelt de grens vast en ondertekent de meting en de uitmetingskaart; SC-REAS regelt al het overige, binnen dezelfde opdracht. U komt bij ons, de landmeter is er al bij.

? Hoe lang duurt het tot ik mijn beschikking heb?

Een exacte termijn is er niet — het Ministerie kent geen wettelijke beslistermijn. Wij adviseren elke 6 weken navraag te doen, telkens de naam, datum en tijd te noteren, en komt u na de derde keer niet verder, dan kunnen wij op uw verzoek een gesprek met het Ministerie aanvragen, in goed overleg en op basis van behoorlijk bestuur. Ná de toewijzingsbeschikking geldt wél een concrete termijn: bied deze binnen 4 maanden na dagtekening aan bij het MI-GLIS, anders vervalt zij van rechtswege; circa een maand later kunt u contact opnemen over de registratie en het PerceelsID.

? Heb ik met een bereidverklaring al recht op de grond?

Nee. De bereidverklaring is een belofte onder voorwaarden. Pas met de toewijzingsbeschikking is het recht verleend.

? Wat gebeurt er als ik de zes maanden laat verlopen?

Dan vervalt de bereidverklaring en moet u opnieuw beginnen. Begin daarom direct met de opmeting.

? Kan grondhuur worden omgezet naar eigendom?

De overheid kent een conversieregeling waarbij grondhuur of erfpacht kan worden omgezet naar eigendom, tegen betaling aan de Staat. Voorwaarden en tarieven veranderen; wij toetsen uw situatie.

? Kan ik grondhuur verkopen?

Overdracht is mogelijk, maar vereist een compleet dossier: geldige beschikking, uitmetingskaart met PerceelsID en betaalde canon. De notaris toetst hierop.

? Mijn ouders zijn overleden, de grond staat nog op hun naam

Dan is sprake van een boedel. Er is een boedelvolmacht nodig en vaak eerst een titelonderzoek. Wij doen dat onderzoek. Zie ook onze brochure Erfgrond.

Meer weten?

- ✓ Bekijk de dienstpagina op **www.sc-reas.com**
- ✓ Andere brochures — ook te downloaden: **PerceelsID, Verkaveling, Taxatie, Legalisatie en Erfgrond**
- ✓ Aanvragen via www.sc-reas.com/contact · alle brochures op www.sc-reas.com/downloads

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. Procedures en tarieven van de overheid kunnen wijzigen; raadpleeg voor de actuele stand het Ministerie van Grondbeleid en Bosbeheer.

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**. 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. Wij werken met betaling per fase (50%). Klachten meldt u binnen **14 dagen** schriftelijk; wij reageren binnen 10 werkdagen.

5. Aansprakelijkheid & juistheid van gegevens

Wij stellen brieven en verzoekschriften voor u op 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; u kunt uw documenten desgewenst altijd zelf laten verifiëren.

6. Onderbouwing & schriftelijke samenvatting

Onderzoeken en adviezen onderbouwen wij altijd en leggen wij **schriftelijk** vast: elk advies krijgt een samenvatting op papier. **Mondeling advies zonder schriftelijke samenvatting is niet geldig** en kan niet worden ingeroepen.

7. Onze rol: facilitator

SC-REAS N.V. treedt op als adviseur en facilitator, niet als ministerie, notaris of advocaat. Wij stellen de stukken op en verzorgen de indiening. Beoordeling, toewijzing, uitgifte en verlenging berusten uitsluitend bij het bevoegde gezag; 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.