SURINAME CAPITAL REAL ESTATE & SURVEY

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

Legalisatie aanvragen
Scan hier

ALLES OVER

Legalisatie

verzoekschrift · verkaveling · bouwvergunning · grondhuur

www.sc-reas.com

Foto: veldwerk langs de perceelgrens

INHOUD

Inhoudsopgave

In het kort — Legalisatie is de notariële bevestiging dat de handtekeningen op uw verzoekschrift echt zijn; de notaris stelt uw identiteit vast en vermeldt in welke hoedanigheid u tekent. Zonder gelegaliseerd verzoekschrift wordt uw dossier **niet-ontvankelijk** verklaard. Verplicht bij verkavelingsaanvragen, en bij aanvraag of verlenging van grondhuur wanneer meerdere personen optreden. Kosten: legalisatie vanaf ± SRD 1.000 per handtekening (notaristarief). Online aanvragen: www.sc-reas.com/contact · alle brochures: www.sc-reas.com/downloads.

01 Over ons 3

02 Wat is legalisatie? 4

03 Wanneer is het verplicht? 5

04 Wie moet tekenen 6

05 Stappenplan 7

06 Wat u aanlevert 8

07 Kosten & doorlooptijd 9

08 Veelgemaakte fouten 10

09 Verdieping 11

10 Veelgestelde vragen 12

11 Voorwaarden 13

01 OVER ONS

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 volledige traject zelf uit en zijn uw **enige aanspreekpunt** — van eerste vraag tot afgifte.

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 begeleiding en de afhandeling — vallen volledig onder de verantwoordelijkheid van SC-REAS.

Wat wij bij legalisatie voor u doen

- ✓ Wij stellen het verzoekschrift volledig voor u op, in opdracht en onder verantwoordelijkheid van de klant
- ✓ Wij controleren vooraf wie moet tekenen en in welke hoedanigheid
- ✓ Wij regelen de afspraak bij een notaris — u kunt ook uw eigen notaris inschakelen
- ✓ Wij voegen het gelegaliseerde stuk toe aan het dossier en dienen het in
- ✓ Wij volgen het dossier op tot en met de beschikking

Vlot schakelen met de notaris

- ✓ U bent volledig vrij in uw keuze van notaris — legalisatie kan in beginsel bij **elke notaris**
- ✓ Wij werken daarnaast nauw samen met een vaste kring notarissen; met hen hebben wij korte lijnen en kunnen wij vaak **rechtstreeks mailen**
- ✓ Kleine **wijzigingen** verwerken wij daardoor snel en zijn afspraken sneller in te plannen

Foto: grenspaal en veldwerk op locatie

02 WAT IS LEGALISATIE?

De notaris bevestigt dat uw handtekening echt is

Legalisatie is de officiële **notariële bevestiging** dat de handtekening of handtekeningen op het verzoekschrift echt zijn. De notaris stelt de identiteit van iedere ondertekenaar vast en vermeldt in welke hoedanigheid hij of zij tekent: eigenaar, vruchtgebruiker of gemachtigde.

Daarmee stemmen de rechthebbenden formeel en bindend in met de voorgenomen handeling, bijvoorbeeld een bouwtekening of de verdeling van grond bij een verkaveling. Omdat iedere ondertekenaar persoonlijk verschijnt, staat vast wélke rechthebbenden hebben getekend.

Belangrijk: bij legalisatie vindt er nog **geen overdracht van percelen** plaats. U legt alleen vast dat u instemt met de aanvraag; de kadastrale en notariële afhandeling volgt later.

Waarom het bestaat

- ✓ Het waarborgt de echtheid van de handtekeningen
- ✓ Het voorkomt fraude en discussie achteraf
- ✓ Het beschermt mede-eigenaren en erfgenamen tegen handelingen zonder hun instemming

03 WANNEER IS HET VERPLICHT?

Wanneer legalisatie vereist is

Bij verkaveling volgt de verplichting uit de **Handleiding Verkavelingen (2022)** en het **Normenboek Verkavelings- en Saneringsplannen** van het Ministerie van Openbare Werken, ter uitvoering van de Stedebouwkundige Wet: alle handtekeningen moeten bij de notaris gelegaliseerd zijn. Bij andere aanvragen geldt zij vooral wanneer **meerdere personen** als aanvrager of rechthebbende optreden.

Verplicht bij

- ✓ **Verkavelingsaanvragen** — het verzoekschrift bij het verkavelingsplan
- ✓ **Aanvraag grondhuurrecht** — wanneer meerdere personen optreden
- ✓ **Verlenging grondhuurrecht** — idem
- ✓ **Bouwvergunningen** — wanneer de instantie instemming van alle rechthebbenden verlangt

Zonder gelegaliseerd verzoekschrift wordt uw dossier **niet-ontvankelijk** verklaard. Het wordt dan niet inhoudelijk behandeld en u verliest tijd — vaak maanden.

Bron: *Handleiding Verkavelingen (2022) en Normenboek Verkavelings- en Saneringsplannen (2022) van het Ministerie van Openbare Werken; Stedebouwkundige Wet G.B. 1972 no. 96, laatstelijk gewijzigd bij S.B. 2002 no. 72.*

04 WIE MOET TEKENEN

De juiste personen, in de juiste hoedanigheid

Voordat wij een afspraak bij de notaris maken, stellen wij vast wie moet tekenen. Dat voorkomt dat het dossier later strandt.

Eigenaar of mede-eigenaren

Alle rechthebbenden tekenen. Ontbreekt er één mede-eigenaar, dan is het verzoekschrift onvolledig.

Vruchtgebruiker

Bij vruchtgebruik tekenen zowel de blote eigenaar als de vruchtgebruiker, ieder in de eigen hoedanigheid.

Gemachtigde

Een gemachtigde tekent op basis van een **notariële akte van machtiging** (bij verkaveling verplicht het origineel).

Erfgenamen (boedel)

Bij een onverdeelde boedel is een **boedelvolmacht** nodig, zodat één persoon namens de erfgenamen kan handelen, plus een **verklaring van erfrecht** (of anders een stamboom van het CBB).

Stichting of N.V.

Tekenbevoegdheid blijkt uit een recent **KKF-uittreksel** (niet ouder dan 28 dagen) en zo nodig de statuten.

05 STAPPENPLAN

Van verzoekschrift tot ingediend dossier

01 Intake en controle
Wij bepalen wie moet tekenen en welke stukken nodig zijn.

02 Opstellen verzoekschrift
Wij stellen het volledig op, in opdracht en onder verantwoordelijkheid van de klant.

03 Documenten verzamelen
Akte, uittreksels, KKF-stukken en identiteitsbewijzen; wij lichten zo nodig het hypothecair uittreksel.

04 Afspraak bij de notaris
Wij regelen de afspraak; u kunt ook uw eigen notaris inschakelen.

05 Legalisatie
U tekent in het bijzijn van de notaris en toont uw identiteitsbewijs; de notaris legaliseert.

06 Dossier samenstellen
Het gelegaliseerde verzoekschrift gaat met het verkavelingsplan of de aanvraag mee.

07 Indiening en opvolging
Wij dienen in bij de bevoegde instantie en volgen op tot de beschikking.

> U volgt elke stap zelf online in uw eigen dossier.

OPBOUW VERZOEKSCHRIFT · A4

WAAR WIJ OP LETTEN

1. Handtekeningen en legalisatie op dezelfde pagina
2. Legalisatievak van circa 10 cm, ruimte voor stempel of sticker
3. Bijlagenlijst altijd onderaan de pagina
4. Iedere aanvrager tekent zelf, in bijzijn van de notaris

Zo zetten wij elk verzoekschrift op: handtekeningen, legalisatievak en bijlagen op één pagina, zodat de notaris in één keer kan legaliseren. Schematisch.

06 WAT U AANLEVERT

Checklist

Van alle ondertekenaars

- ✓ Geldig identiteitsbewijs (origineel meenemen naar de notaris)
- ✓ Recent uittreksel Centraal Bureau voor Burgerzaken, indien gevraagd

Van het perceel

- ✓ Akte van eigendom, grondbrief of beschikking
- ✓ Uitmetingskaart of PerceelsID, indien aanwezig
- ✓ Hypothecair uittreksel (max. 28 dagen oud) — wij lichten dit desgewenst voor u

Bij bijzondere situaties

- ✓ Boedelvolmacht en verklaring van erfrecht bij erfgenamen
- ✓ Notariële akte van machtiging bij een gemachtigde
- ✓ KKF-uittreksel (max. 28 dagen oud) en statuten bij stichting of N.V.
- ✓ Overlijdensakte(n) waar van toepassing

Ontbreekt een stuk? Meld het bij de intake. Wij kunnen de meeste documenten voor u opvragen; dat scheelt loopwerk en voorkomt vertraging.

07 KOSTEN & DOORLOOPTIJD

Wat het kost en hoe lang het duurt

LEGALISATIE
± SRD 1.000
per handtekening; notaristarief, kan afwijken.

OPSTELLEN VERZOEKSCHRIFT
op maat
afhankelijk van aantal partijen en complexiteit.

DOORLOOPTIJD
1–2 weken
indicatief, mits alle stukken compleet zijn.

Legalisatie per handtekening (notaris)	**vanaf ± SRD 1.000**
Opstellen verzoekschrift en dossiercontrole	**offerte op maat**
Opvragen hypothecair uittreksel	**op aanvraag**
Begeleiding indiening en opvolging	**onderdeel van de opdracht**

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

08 VEELGEMAAKTE FOUTEN

Waar dossiers op stranden

Niet alle mede-eigenaren tekenen

Eén ontbrekende handtekening maakt het verzoekschrift onvolledig; het dossier wordt niet-ontvankelijk verklaard.

Tekenen in de verkeerde hoedanigheid

Iemand tekent als eigenaar terwijl hij vruchtgebruiker of slechts gemachtigde is. De notaris toetst hierop.

Verlopen KKF-uittreksel

Bij een stichting of N.V. mag het uittreksel niet ouder zijn dan 28 dagen.

Kopie in plaats van origineel

Bij de notaris toont u originele identiteitsbewijzen en originele volmachten.

Te laat beginnen

Legalisatie hoort vóór indiening rond te zijn. Achteraf repareren kost doorgaans meer tijd dan het vooraf goed doen.

09 VERDIEPING

Waarom de wet dit vraagt

Grond is in Suriname zelden een eenvoudig bezit. Percelen gaan generaties mee. Een stuk land dat ooit door een grootvader werd verkregen, staat decennia later nog op zijn naam, terwijl de erfgenamen verspreid wonen over Paramaribo, het district en Nederland. Papieren raken verdeeld over familieleden, een enkele akte ligt bij een oom in een kast, en niemand weet precies meer wie waarvoor moet tekenen.

Juist daar ontstaan de klassieke grondproblemen. Een verkaveling wordt goedgekeurd en jaren later aangevochten door een erfgenaam die nooit is gekend. Een handtekening blijkt gezet door iemand die daar niet toe bevoegd was. Zulke zaken slepen zich jaren voort, kosten veel geld en beschadigen families.

De wetgever heeft daarom een eenvoudige maar harde eis gesteld: laat een **notaris** vaststellen wie tekent en in welke hoedanigheid. Legalisatie is dus geen stempel voor de vorm, maar een sluis. Dat is precies de reden dat een dossier zonder gelegaliseerd verzoekschrift niet inhoudelijk wordt behandeld: de overheid wil niet meebouwen aan een besluit dat later onderuit gaat.

Wat het u oplevert

- ✓ Uw dossier is ontvankelijk en wordt in behandeling genomen
- ✓ Alle rechthebbenden hebben aantoonbaar ingestemd — geen verrassingen achteraf
- ✓ De kans op een procedure over uw verkaveling of bouwplan wordt aanzienlijk kleiner
- ✓ Banken en notarissen kijken later met meer vertrouwen naar uw dossier

10 VEELGESTELDE VRAGEN

Wat klanten ons vragen

? Verlies ik mijn grond door te legaliseren?

Nee. Bij legalisatie vindt geen overdracht plaats. U bevestigt alleen dat u instemt met de aanvraag.

? Moet ik naar de notaris komen?

Ja, u tekent in het bijzijn van de notaris of diens medewerker en toont daarbij uw identiteitsbewijs.

? Mag ik mijn eigen notaris gebruiken?

Zeker. Wij regelen de afspraak, maar u bent vrij in uw keuze van notaris.

? Een mede-eigenaar woont in het buitenland. Wat nu?

Dan werken wij met een volmacht die in het buitenland notarieel is opgemaakt en van een apostille is voorzien (of, buiten de verdragslanden, gelegaliseerd). Houd rekening met extra doorlooptijd.

? Geldt dit ook voor grondhuur?

Ja, bij aanvraag én verlenging van grondhuurrecht wanneer meerdere personen rechthebbende zijn. Zie onze brochure Grondhuur.

Meer weten?

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

11 VOORWAARDEN

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. Parallelle 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. 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. is adviseur en facilitator, geen notaris, ministerie of advocaat. Wij stellen de stukken op en regelen de afspraak; de legalisatie zelf is een handeling van de notaris, en de beoordeling ligt bij de bevoegde instantie. Wij geven **geen garantie** op de uitkomst of de termijn.

> Bedragen zijn vanaf-prijzen; het notaristarief wordt door de notaris bepaald. Deze voorwaarden geven onze werkwijze transparant weer en vervangen geen notarieel of juridisch advies.