

Grond- en domeinwetten

domeingrond · grondhuur · oude titels

De drie L-decreten uit 1982 vormen de basis van het Surinaamse grondbeleid: wie domeingrond gebruikt, krijgt zekerheid via grondhuur. Hier leest u wat ze regelen en welke latere wijzigingen gelden.

Stand van de regelgeving: 14 oktober 2026 · versie 1.00 · Online te lezen op www.sc-reas.com/kennisbank/wetgevingsdossier-grond-en-domeinwetten

- 01 Decreet Beginselen Grondbeleid
- 02 Decreet Uitgifte Domeingrond
- 03 Anti-corruptiewet, art. 20 lid 2 (wijziging Decreet Uitgifte Domeingrond)
- 04 Decreet Rechtstoestand vóór 1 juli 1982 uitgegeven gronden
- 05 Wijziging Decreet Rechtstoestand vóór 1 juli 1982 uitgegeven gronden

01 · Decreet Beginselen Grondbeleid

S.B. 1982 no. 10

in werking 1 juli 1982; gewijzigd bij S.B. 1983 no. 103 en S.B. 2003 no. 8

WAT REGELT DEZE WET

Grond waarvan niemand de eigendom kan aantonen, is domein van de Staat. Domeingrond wordt in beginsel uitgegeven in grondhuur.

Grondhuur is een zakelijk recht voor een bepaalde termijn, dat in beginsel wordt verlengd zolang de voorwaarden worden nagekomen en het algemeen belang zich daar niet tegen verzet. Voor overdracht aan een ander is toestemming van de Staat nodig.

Het decreet erkent de rechten van inheemsen en marrons op hun dorpen, woongebieden en kostgronden.

In de praktijk. Dit decreet verklaart waarom de meeste percelen in Suriname grondhuur zijn en geen eigendom, en waarom u bij verkoop of overdracht van grondhuur toestemming van het ministerie nodig heeft.

Officiële tekst (sris.sr): https://www.sris.sr/wp-content/uploads/2018/02/decreet_beginselen_grondbeleid.pdf

02 · Decreet Uitgifte Domeingrond

S.B. 1982 no. 11

laatstelijk gewijzigd bij S.B. 2017 no. 85 (Anti-corruptiewet)

WAT REGELT DEZE WET

Regelt hoe domeingrond wordt uitgegeven: in grondhuur, in huur, in gebruik tot wederopzegging of in eigendom.

Grondhuur wordt uitgegeven voor minimaal 15 en maximaal 40 jaar, tegen een jaarlijkse grondhuurvergoeding (canon), en kan telkens met ten hoogste dezelfde termijn worden verlengd. Het recht wordt ingeschreven in de openbare registers.

Aanvragen worden schriftelijk bij de minister ingediend en openbaar gemaakt, zodat derden bezwaar kunnen maken.

In de praktijk. De termijnen, de verlenging en de canon in uw grondhuurbeschikking komen uit dit decreet. Lees ook onze brochure Domeingrond & Grondhuur.

Officiële tekst (sris.sr): https://www.sris.sr/wp-content/uploads/2018/02/decreet_uitgifte_domeingrond.pdf

03 · Anti-corruptiewet, art. 20 lid 2 (wijziging Decreet Uitgifte Domeingrond)

S.B. 2017 no. 85

WAT REGELT DEZE WET

De Anti-corruptiewet wijzigt het Decreet Uitgifte Domeingrond. Gebieden die voor uitgifte beschikbaar zijn, ingediende aanvragen en genomen besluiten moeten openbaar worden gemaakt, onder meer in dagbladen en elektronisch. Voor reacties op aanvragen geldt een termijn van zes weken.

De wijziging bevat ook regels tegen het dubbel uitgeven van hetzelfde perceel.

In de praktijk. Meer openbaarheid betekent dat u een aanvraag of uitgifte in uw omgeving kunt volgen en tijdig kunt reageren.

Officiële tekst (dna.sr): <https://www.dna.sr/media/zfsnapjb/sb-2017-no-85-anti-corruptiewet.pdf>

04 · Decreet Rechtstoestand vóór 1 juli 1982 uitgegeven gronden

S.B. 1982 no. 12

gewijzigd bij S.B. 2019 no. 120

WAT REGELT DEZE WET

Gronden die vóór 1 juli 1982 zijn uitgegeven (zoals oude erfpacht- en huurtitels) behouden hun rechtstoestand, maar worden na afloop niet meer verlengd. De houder kan de minister vragen de titel om te zetten in grondhuur.

Een titel die afloopt zonder omzetting valt in beginsel terug aan het vrije domein. Beroep staat open bij de Grondkamer.

In de praktijk. Heeft u of uw familie nog een oude titel van vóór 1982, laat dan tijdig onderzoeken of omzetting naar grondhuur nodig is. Zie ook onze brochure Erfgrond.

Officiële tekst (sris.sr): https://www.sris.sr/wp-content/uploads/2018/02/decreet_rechtstoestand_voor_1_juli_1982_uitgegeven_gronden.pdf

05 · Wijziging Decreet Rechtstoestand vóór 1 juli 1982 uitgegeven gronden

S.B. 2019 no. 120

wet van 12 september 2019

WAT REGELT DEZE WET

De minister moet vóór een besluit over omzetting onderzoeken of aan de titelvoorwaarden is voldaan.

Voormalige houders van verlopen titels die hun verplichtingen nakwamen, kunnen grondhuur aanvragen; er gelden regels voor aanzegging en voor overleden houders. Lopende aanvragen moesten binnen 18 maanden worden afgehandeld.

In de praktijk. Deze wijziging biedt een route voor mensen met een verlopen oude titel. Goed dossieronderzoek is daarbij essentieel.

Officiële tekst (dna.sr): https://www.dna.sr/media/sxxheggw/sb_2019__120_decreet_rechtstoestand_voor_1_juli.pdf

Onze rol

SC-REAS N.V. is dienstverlener. Wij begeleiden, meten en faciliteren, en delen kennis op basis van onze praktijkervaring. De informatie in onze brochures en op deze website is algemeen van aard en geen juridisch, fiscaal of financieel advies voor uw specifieke situatie. Keuzes maakt u zelf; besluiten over vergunningen, beschikkingen en inschrijvingen worden genomen door de bevoegde instanties. Wij werken met de gegevens die u en de instanties ons verstrekken; zijn die onjuist of onvolledig, dan kan dat de uitkomst beïnvloeden. Regels, termijnen en tarieven kunnen wijzigen. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Controleer altijd de actuele officiële tekst.