

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

Inhoudsopgave

In het kort — Legalisatie is de notariële bevestiging dat de handtekeningen op uw verzoekschrift echt zijn en dat de ondertekenaar de juiste hoedanigheid heeft. Zonder gelegaliseerd verzoekschrift wordt uw dossier **niet-ontvankelijk** verklaard. Verplicht bij verkavelingsaanvragen, bouwvergunningen en aanvraag of verlenging van grondhuur. 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

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

De notaris bevestigt dat uw handtekening echt is

Legalisatie is de officiële **notariële bevestiging** dat de handtekening of handtekeningen op het verzoekschrift echt zijn, én dat de ondertekenaar de juiste hoedanigheid heeft: 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. De notaris ziet toe op de rechtmatigheid en de vrijwilligheid van die instemming.

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?

Vier situaties waarin legalisatie vereist is

De verplichting volgt uit de **Stedebouwkundige Wet** en het **Normenboek Verkavelings- en Saneringsplannen** van het Ministerie van Openbare Werken. Zij geldt in het bijzonder wanneer **meerdere personen** als aanvrager of rechthebbende optreden.

Verplicht bij

- ✓ **Verkavelingsaanvragen** — het verzoekschrift bij het verkavelingsplan
- ✓ **Bouwvergunningen** — instemming met de bouwtekening
- ✓ **Aanvraag grondhuurrecht**
- ✓ **Verlenging grondhuurrecht**

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

Bron: Stedebouwkundige Wet G.B. 1972 no. 96, laatstelijk gewijzigd bij S.B. 2014 no. 89, en het Normenboek / de Handleiding Verkavelingen van het Ministerie van Openbare Werken.

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** of een gelegaliseerde volmacht.

Erfgenamen (boedel)

Bij een onverdeelde boedel is een **boedelvolmacht** nodig, zodat één persoon namens de erfgenamen kan handelen.

Stichting of N.V.

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

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.

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
- ✓ Recent hypothecair uittreksel — wij lichten dit desgewenst voor u

Bij bijzondere situaties

- ✓ Boedelvolmacht 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.

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.

Waar dossiers op stranden

Niet alle mede-eigenaren tekenen

Één 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.

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

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 gelegaliseerde volmacht uit het buitenland. 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

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. Uitsluitend **schriftelijk vastgelegde afspraken zijn geldig** (schriftelijk is ook via WhatsApp); mondelinge afspraken zijn nooit geldig.

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.

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.