



SCAN • DIRECT AANVRAGEN
SC-REAS N.V.

ALLES OVER

Grondhuur

aanvraag • bereidverklaring • verlenging • verplichtingen

www.sc-reas.com

Foto: domeingrond in het district

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 van rechtswege na **zes maanden** als u niet 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.

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 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.

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 volgen het dossier op tot en met de beschikking.

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



Foto: waterkant in de omgeving

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, bijvoorbeeld ter bebouwing en bewoning, voor tuinbouw of voor een ander doel. De grondslag is het **Decreet Uitgifte Domeingrond** (S.B. 1982 no. 11).

Grondhuur is een zakelijk recht met een looptijd en met voorwaarden: u betaalt een jaarlijkse vergoeding (canon) en u moet de grond gebruiken voor het toegestane doel. Bij eigendom bent u volledig rechthebbende; bij grondhuur blijft de grond van de Staat.

UITGIFTE

Staat

via het Ministerie van Grondbeleid en Bosbeheer.

REGISTRATIE

MI-GLIS

met PerceelsID en uitmetingskaart.

VERPLICHTING

Canon

jaarlijkse grondhuurvergoeding.

Achterstallige canon kan leiden tot problemen bij verkoop, financiering en verlenging. Laat dit tijdig aanzuiveren.

Waar en hoe u aanvraagt

Aanvragen voor domeingrond lopen via het **Ministerie van Grondbeleid en Bosbeheer** (Dienst der Domeinen). Aanvragen kunnen online worden ingediend en gevolgd. Het MI-GLIS staat los van het Ministerie: dat instituut verzorgt de registratie, niet de uitgifte.

- 01 Aanvraag indienen**
Met opgave van district, gewenst doel en uw gegevens.
- 02 Behandeling**
Het Ministerie beoordeelt de aanvraag en stelt een conceptbeschikking op.
- 03 Bereidverklaring**
Bij akkoord tekent de Minister; u ontvangt een afschrift via de Dienst der Domeinen.
- 04 Voorwaarden vervullen**
Binnen zes maanden: leges en zegelrechten betalen, laten opmeten en afbakenen, uitmetingskaart laten maken.
- 05 Toewijzingsbeschikking**
Na vervulling volgt de beschikking waarmee het recht wordt verleend.
- 06 Registratie**
Met de toewijzingsbeschikking naar het MI-GLIS voor registratie en PerceelsID.

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

Een belofte onder voorwaarden — nog geen recht

In de bereidverklaring staat dat de Staat **bereid is** u onder bepaalde voorwaarden het recht van grondhuur te verlenen. Veel mensen denken dat zij daarmee al rechten op het perceel hebben. Dat is niet zo.

Let op: een bereidverklaring betekent niet dat u het recht van grondhuur heeft verkregen. Voldoet u niet binnen **zes maanden** aan de voorwaarden, dan vervalt de bereidverklaring **van rechtswege**.

Wat er daarna moet gebeuren

- ✓ De genoemde voorwaarden vervullen binnen de gestelde termijn
- ✓ Terug naar de Dienst der Domeinen om de voorwaarden officiëel te laten vaststellen
- ✓ Daarna wordt de toewijzingsbeschikking opgemaakt

Wij houden de termijn voor u in de gaten en plannen de opmeting zo in dat u binnen de zes maanden blijft.



Foto: onbebouwd domeinperceel

Wat u moet doen na de bereidverklaring

De drie kernverplichtingen

- ✓ **Leges en zegelrechten betalen** bij de aangewezen kassa
- ✓ **De grond laten opmeten en afbakenen** door een erkende, beëdigde landmeter
- ✓ **Een uitmetingskaart laten maken** in de voorgeschreven vorm en aantallen, goedgekeurd conform de instructies van de Staatslandmeter

De **feitelijke grensvaststelling** laten wij, zoals de wet vereist, sluitend maken door een beëdigd landmeter (Surmapping N.V.). Wij verzorgen dit volledig binnen uw opdracht — inclusief het stellen van de grenspalen en de aanvraag van het PerceelsID. U blijft bij ons; wij schakelen namens u.

TERMIJN

6 maanden

anders vervalt de bereidverklaring.

OPMETING

GNSS RTK

inmeting tot op centimeterniveau.

RESULTAAT

Uitmetingskaart

met grenspunten en maatvoering.

Van beschikking naar registratie

Heeft u aan de voorwaarden voldaan, dan volgt de **toewijzingsbeschikking**: het document waarmee het recht van grondhuur daadwerkelijk wordt verleend. Met die beschikking gaat u naar het **MI-GLIS** voor de registratie.

01

Toewijzingsbeschikking

Opgemaakt en ondertekend door het Ministerie.

02

Naar het MI-GLIS

Voor registratie en het PerceelsID op basis van de uitmetingskaart.

03

Notariële afhandeling

Waar vereist wordt de akte verleden en ingeschreven.

04

Uw dossier compleet

Beschikking, kaart met PerceelsID en bewijs van betaalde canon bewaart u samen.

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

Verleng op tijd — wacht niet tot de vervaldatum

Grondhuur wordt voor een bepaalde periode verleend. Loopt uw recht af, dan moet u **verlenging** aanvragen bij het Ministerie van Grondbeleid en Bosbeheer. Begin daar ruim op tijd mee: de behandeling kost tijd en een verlopen recht levert problemen op bij verkoop, financiering en bebouwing.

Waar wij op letten

- ✓ Is de canon volledig betaald? Achterstand blokkeert de behandeling
- ✓ Klopt de bestemming met het feitelijk gebruik?
- ✓ Is er een actuele uitmetingskaart en een PerceelsID?
- ✓ Teken alle rechthebbenden, en is het verzoekschrift gelegaliseerd?
- ✓ Is er sprake van een boedel? Dan is een boedelvolmacht nodig

Is uw recht al vervallen verklaard, of dreigt dat? Laat het dossier dan onderzoeken voordat u actie onderneemt. Wij doen dit onderzoek en adviseren over de mogelijkheden.



Foto: onbebouwd domeinperceel

Wanneer legalisatie verplicht is

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

Geldt bij

- ✓ Aanvraag van grondhuurrecht
- ✓ Verlenging van grondhuurrecht
- ✓ Verkavelingsaanvragen en bouwvergunningen

Zonder gelegaliseerd verzoekschrift wordt het dossier **niet-ontvankelijk** verklaard. Kosten: vanaf ± SRD 1.000 per handtekening (notaristarief). Zie onze aparte brochure Legalisatie.

Wij stellen het verzoekschrift op, bepalen wie moet tekenen en regelen de afspraak bij de notaris. U kunt ook uw eigen notaris inschakelen. Met de notarissen met wie wij vast samenwerken hebben wij bovendien korte lijnen — wij kunnen vaak rechtstreeks mailen, waardoor wijzigingen en afspraken sneller lopen.

Wat het kost en hoe lang het duurt

Opmeting en uitmetingskaart (beëdigd landmeter)	offerte op maat
PerceelsID per kavel	vanaf ± € 210
Legalisatie per handtekening (notaris)	vanaf ± SRD 1.000
Leges en zegelrechten	volgens tarief Ministerie
Begeleiding aanvraag of verlenging	offerte op maat

OPMETING INPLANNEN**1-3 weken**

afhankelijk van locatie en weer.

PERCEELSID**8-12 weken**spoed mogelijk tegen +33%
(maatwerk).**BEHANDELING MINISTERIE****variabel**

buiten onze invloed; wij volgen op.

Betaling: 50% bij aanvang, 50% bij oplevering. Afrekening in SRD tegen de dagkoers (indicatief € 1 ≈ SRD 44, dd. 10-08-2026); de koers fluctueert. Termijnen zijn indicatief; de doorlooptijd bij het Ministerie ligt buiten onze invloed.

Van domeingrond tot uw perceel

Het grootste deel van Suriname is domeingrond: grond van de Staat. Waar in veel landen eigendom de norm is, geeft de Staat hier vooral **rechten** uit — grondhuur, en vroeger erfpacht. Het Decreet Uitgifte Domeingrond uit 1982 legde de spelregels vast: wie grond wil, vraagt die aan bij de Staat, krijgt haar voor een bepaald doel en een bepaalde periode, en betaalt daarvoor jaarlijks een vergoeding.

Dat verklaart ook waarom er een **bereidverklaring** bestaat en niet meteen een definitief besluit. De Staat zegt eerst: wij zijn bereid u dit recht te verlenen, mits u een aantal dingen regelt. Betaal de leges. Laat het perceel opmeten en afbakenen door een beëdigde landmeter. Zorg voor een goedgekeurde uitmetingskaart. Die volgorde is geen bureaucratie om de bureaucratie: zonder vaststaande grenzen ontstaan precies de dubbele uitgiftes en grensconflicten waar Suriname al decennia mee worstelt.

De drie oorzaken waardoor dossiers stilvallen

- ✓ **De boedel:** de rechthebbende is overleden en de erfgenamen hebben niets geregeld
- ✓ **De verlopen bereidverklaring:** de zes maanden zijn ongemerkt voorbijgegaan
- ✓ **De achterstallige canon:** jarenlang niet betaald, waardoor verlenging of overdracht vastloopt

Het loont om het in één keer goed te doen. Een perceel met een geldige beschikking, een actuele uitmetingskaart met PerceelsID en een betaalde canon is verkoopbaar, financierbaar en verlengbaar.

Wat klanten ons vragen

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 van rechtswege 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 boedelvormacht nodig en vaak eerst een titelonderzoek. Wij doen dat onderzoek.

Meer weten?

- ✓ Bekijk de dienstpagina op www.sc-reas.com
- ✓ Andere brochures — ook te downloaden: **PerceelsID**, **Verkaveling**, **Legalisatie** en **Erfgrond**
- ✓ Aanvragen via www.sc-reas.com/aanvraag · status volgen via www.sc-reas.com/portal

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**, 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; afrekening in SRD tegen de dagkoers (koers fluctueert). Deze voorwaarden geven onze werkwijze transparant weer en vervangen geen notarieel of juridisch advies.