

Initiatiefvoorstel: krachtens artikel 78 van de Grondwet van de Republiek Suriname (S.B. 1987 no. 116, zoals gewijzigd bij S.B. 1992 no. 38), ingediend dd. 02 juli 2021 door A. Gajadien en D. Vorswijk allen leden van De Nationale Assemblée, houdende nadere wijziging van het Decreet Uitgifte Domeingrond (S.B. 1982 no. 11, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 2017 no. 85).

Paramaribo, 02 juli 2021

De initiatiefnemers:



A. Gajadien



D. Vorswijk

Aan: De Nationale Assemblée

DE NATIONALE ASSEMBLEE		
Ingek.	02 juli	2021
Agenda no.	980/21	
Verwezen		
Naar		

**WET van,
houdende nadere wijziging
van het Decreet Uitgifte
Domeingrond (S.B. 1982 no.
11, zoals laatstelijk gewijzigd
bij S.B. 2017 no. 85)**

ONTWERP

DE PRESIDENT VAN DE REPUBLIEK SURINAME,

In overweging genomen hebbende, dat het wenselijk is het Decreet Uitgifte Domeingrond (S.B. 1982 no. 11, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 2017 no.85) nader te wijzigen;

Heeft, de Staatsraad gehoord, na goedkeuring door De Nationale Assemblée, bekrachtigd de onderstaande wet:

Artikel I

In het Decreet Uitgifte Domeingrond (S.B. 1982 no. 11, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 2017 no.85) worden de volgende wijzigingen aangebracht:

(A). Artikel 2 wordt gewijzigd als volgt:

Artikel 2

Rechten op domeingrond, zoals bedoeld in artikel 6 van het Decreet Beginselen Grondbeleid (S.B. 1982 no. 10, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 2003 no. 08) komen in beginsel toe aan:

- a. Surinamers, die in Suriname wonen.
- b. Vennootschappen en stichtingen die in de registers van de Kamer van Koophandel en Fabrieken zijn ingeschreven en overige rechtspersoonlijkheid bezittende lichamen, mits deze naar Surinaams recht zijn opgericht en gevestigd zijn in Suriname.

(B) Artikel 3 wordt gewijzigd als volgt:

Artikel 3

Aan ieder ander natuurlijke- of rechtspersoon kunnen, met toestemming van de Regering, rechten op domeingrond worden verleend.

(C) Artikel 10 wordt gewijzigd als volgt:

Artikel 10

1. Voldoet de aanvrager aan de in artikel 9 gestelde verplichtingen, dan willigt de Minister bij beschikking de aanvraag in, waarvan aan de aanvrager een afschrift wordt verstrekt.
2. In de beschikking waarbij grondhuur wordt verleend, worden opgenomen:
 - a. de volledige naam en geboorte gegevens van de gerechtigde;
 - b. het identiteitsnummer van de natuurlijke persoon;
 - c. gegevens, waaruit de rechtspersoonlijkheid blijkt, indien het grondhuurrecht wordt verleend aan een rechtspersoon;
 - d. de ligging en de grootte van het perceel bij voorkeur met vermelding van de perceelidentificatie, als bedoeld in artikel 1 sub k van de Wet Grondregistratie en Land Informatie Systeem (S.B. 2009 no. 149);
 - e. de bestemming en de voorwaarden waaronder het recht wordt verleend;
 - f. de verschuldigde grondhuurvergoeding en boete bij wanbetaling;
 - g. een tijdschema aangevende de fasen waarbinnen het doel waarvoor de grond is uitgegeven, moet worden verwezenlijkt en de boete bij niet voltooiing.
3. Indien de grondhuurder niet binnen het in lid 2 onder f hiervoor bedoeld tijdschema het doel, waarvoor de grond is afgestaan verwezenlijkt, is hij een boete aan de Staat verschuldigd.
4. De hoogte van de verschuldigde boete als bedoeld in lid 3 van dit artikel en de wijze van inning hiervan worden bij of krachtens Staatbesluit vastgesteld.

(D) In artikel 11 lid 1 worden de woorden “ of fotocopie” geschrapt.

(E) Artikel 13 wordt gewijzigd als volgt:

Artikel 13

1. De Minister is bevoegd, met toestemming van de Regering, domeingrond in eigendom over te dragen.
2. Bij staatsbesluit worden nadere regels vastgesteld omtrent de procedure van de aanvraag voor overdracht van domeingrond in eigendom, degenen die in aanmerking komen voor de overdracht, omtrent de stukken grond die in eigendom

kunnen worden overgedragen, alsmede omtrent de vaststelling van de koopprijs c.q. waarde vaststelling van de grond bij eigendomsoverdracht.

3. De eigendomsoverdracht vindt plaats door overschrijving van de door de Staat en de betrokkene ondertekende transportakte in de daartoe bestemde openbare registers.
- (F) In artikel 14 worden, onder vernumming van lid 3 naar lid 5, twee nieuwe leden 3 en 4 toegevoegd, luidende als volgt:
3. Indien de grondhuurder in gebreke blijft om de verschuldigde grondhuurvergoeding te voldoen, wordt boven het verschuldigde bedrag een boete opgelegd.
 4. De hoogte van de verschuldigde grondhuurvergoeding en de boete en de wijze van inning hiervan worden bij of krachtens Staatsbesluit vastgesteld.
- (G) Artikel 16 vervalt
- (H) Artikel 17 vervalt
- (I) In artikel 29 wordt na sub g een nieuw sub h bijgevoegd, luidende als volgt:
- h. vermenging
- (J) Artikel 35 vervalt

Artikel II

1. Deze wet wordt in het Staatsblad van de Republiek Suriname afgekondigd.
2. Zij treedt in werking met ingang van de dag volgende op die van haar afkondiging.
3. De Minister van Grondbeleid en Bosbeheer is belast met de uitvoering van deze wet.

Gegeven te Paramaribo,

Chandrikapersad Santokhi

WET van

**houdende nadere wijziging
van het Decreet Uitgifte
Domeingrond (S.B. 1982 no.
11, zoals laatstelijk gewijzigd
bij S.B. 2017 no. 85)**

Memorie van Toelichting

I. Algemene toelichting

Bij staatsbesluit van 24 februari 2009 (SB 2009 no. 22, Besluit Overdracht Domeingrond in Eigendom) zijn ter uitvoering van artikel 13 lid 4 van het Decreet Uitgifte Domeingrond (SB 1982 no. 11, zoals laatstelijk gewijzigd bij SB 2017 no. 85) nadere regels en voorwaarden gegeven, waaraan dient te worden voldaan bij de overdracht van de blote eigendom van domeingrond aan de grondhuurder of erfpachter. Dit fenomeen wordt aangeduid als : conversie.

De conversie is niet tot zijn recht gekomen, vanwege de vele onvolkomenheden in het staatsbesluit van 2009, maar ook in het Decreet Uitgifte Domeingrond. Onder andere was in artikel 13 lid 2 [oud] van dit Decreet bepaald dat de indiening en behandeling van de aanvragen voor overdracht in eigendom op dezelfde wijze diende te geschieden als in het decreet is geregeld voor de uitgifte van domeingrond.

Deze zeer omslachtige procedure van behandeling van de aanvraag voor overdracht in eigendom is één van de vele oorzaken geweest van het falen van de conversie. Bovendien stemt het niet overeen met de logica dat aan de overdracht in eigendom dezelfde procedure als voorgeschreven voor uitgifte van domeingrond vooraf dient te gaan. Immers, bij de uitgifte van domeingrond wordt de aanvraag reeds aan deze strenge procedure onderworpen.

De wijzigingen in dit decreet hebben onder meer tot doel om de wijze van indiening en behandeling van aanvragen voor overdracht in eigendom te versoepelen en overzichtelijker te maken.

Simultaan met de herstart van conversie, zullen een reeks van maatregelen getroffen worden om het algehele grondbeleid te moderniseren met het oog op het economisch optimaal benutten van de grond, waaronder verhoging van de tarieven voor canon en grondhuurvergoeding. Bij deze wetswijziging worden tevens de bepalingen herzien die de verhoging van canon en grondhuurvergoeding moeten faciliteren.

II. Artikelsgewijze toelichting

Artikel 3

Dit artikel is in overeenstemming gebracht met artikel 13 voor wat betreft de vereiste toestemming.

Artikel 10

Het bestaande artikel wordt aangevuld met de minimale vereisten, waaraan de uitgifte beschikking moet voldoen. Met de inwerkingtreding van het Staatsbesluit van 4 oktober 2016 (SB 2016 no. 129) ter uitvoering van de artikelen 2 en 77 lid 4 van de Wet Grondregistratie en Land Informatie Systeem (SB 2009 no. 149), is het wenselijk dat de perceelidentificatie tevens in de uitgifte beschikking wordt vermeld, voor zover het uit te geven perceel van een perceelidentificatie is voorzien. Het is belangrijk dat de grondhuurder binnen het tijdschema de grond conform de voorwaarden van de uitgifte beschikking benut.

Indien de grondhuurder verzuimt om binnen het gestelde tijdschema de grond te benutten conform de voorwaarden als vervat in de uitgifte beschikking zal hij aan de Staat een boete verschuldigd worden. De hoogte van de boete en de wijze van inning worden nader bij staatsbesluit geregeld.

Artikel 13

Het is wenselijk en noodzakelijk om de procedure van indiening van een aanvraag voor overdracht in eigendom en de behandeling van die aanvraag te vergemakkelijken. Het gelijk stellen van de procedure van indiening en behandeling van een aanvraag bij overdracht in eigendom aan die van de procedure voor uitgifte van domeingrond is niet in overeenstemming met de logica. Op generlei wijze wordt bijgedragen aan een betere beoordeling van de aanvraag voor overdracht in eigendom, wanneer dezelfde toetsing c.q. procedure voor gronduitgifte wordt gehanteerd.

Artikel 14

Aan het recht van grondhuur is een vergoeding gekoppeld, welke tijdig en regelmatig door de grondhuurder moet worden betaald. Bij wanbetaling van deze vergoeding zal de grondhuurder een boete aan de Staat verschuldigd worden. De hoogte van de boete en de wijze van inning daarvan worden nader bij staatsbesluit geregeld.

Artikel 16

Dit artikel wordt geschrapt en daarmee ook de 18 maandenregeling, omdat de praktijk heeft uitgewezen dat ook ná het verstrijken van de 18 maanden, de deelgerechtigden tot de grond zich op overmacht beroepen om alsnog verdeling c.q. toewijzing aan één hunner te bewerkstelligen en de Staat zich niet tegen de toewijzing verzet.

Door het schrappen van dit artikel wordt bovendien de rechtsonzekerheid in het economisch verkeer weggenomen.

Artikel 17

Verworven rechten op domeingrond vervallen niet langer van rechtswege bij verlies van de Surinaamse nationaliteit. De eis van nationaliteit en ingezetenschap is geen noodzakelijke voorwaarde voor behoud van eenmaal verkregen rechten op domeingrond. Tegen deze achtergrond is handhaving van artikel 17 niet gerechtvaardigd.

Artikel 29

Vermenging is de situatie, waarbij zaken worden verenigd tot één en aldus onderling niet meer individualiseerbaar zijn. Door conversie komen het recht van grondhuur dan wel erfpacht en de blote eigendom in handen van één [rechts]persoon c.q. worden deze twee zaken met elkaar verenigd en komt hierdoor aan het grondhuur- of erfpachtrecht een einde.

Ook van blote eigendom is er dan geen sprake meer. Door vermenging ontstaat volledig eigendom.

Artikel 35

Bij achterstanden in de betaling van de grondhuurvergoeding en de verschuldigd geworden boeten is het de grondhuurder verboden wijzigingen in de status van de grond aan te brengen. Hieronder vallen onder meer de inschrijving van een hypotheek of overdracht van de grond.

Paramaribo, 02 juli 2021

Initiatiefnemers:



A. Gajadien



D. Vorswijk