



2024

**STAATSBLAD  
VAN DE  
REPUBLIEK SURINAME**

No. 157

---

**STAATSBESLUIT van 26 november 2024, houdende wijziging van het Besluit Grondconversie 2023 (S.B. 2023 no. 159) ter uitvoering van artikel 13 lid 4 van het Decreet Uitgifte Domeingrond ( S.B. 1982 no.11 zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 2017 no. 85).**

**DE PRESIDENT VAN DE REPUBLIEK SURINAME,**

Overwegende, dat het noodzakelijk is het Besluit Grondconversie 2023 (S.B. 2023 no. 159) te wijzigen;

Heeft, de Staatsraad gehoord, vastgesteld het onderstaand door de Raad van Ministers voorbereid staatsbesluit:

**Artikel I**

In het Besluit Grondconversie 2023 (S.B. 2023 no. 159) worden de volgende wijzigingen aangebracht:

A. In artikel 1 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

(1). Na onderdeel h worden er vier nieuwe onderdelen i, j, k en l toegevoegd, luidende:

- i. Bebouwing en bewoning: uitgifte primair bestemd voor het opzetten van een gebouw met een woonfunctie;
- j. Agrarische doeleinden: uitgifte bestemd voor het bedrijfsmatig beoefenen van landbouw, tuinbouw, veeteelt en visserij;

- k. Industriële doeleinden: uitgifte bestemd voor het opzetten en exploiteren van ondernemingen die producten vervaardigen uit halffabricaten en/of grondstoffen met de inzet van personeel, duurzame productiemiddelen en hulpstoffen bestemd voor handel;
- l. Zakelijke doeleinden: uitgifte bestemd voor het opzetten en exploiteren van kleine en middelgrote ondernemingen voor het aanbieden van diensten en het vervaardigen van producten voornamelijk bestemd voor de lokale markt.

B. In artikel 3 wordt de volgende wijziging aangebracht:

(1). Lid 2 wordt vervangen en komt nu als volgt te luiden:

2. Voor de overdracht als bedoeld in lid 1, komen in aanmerking domeingronden welke middels een toewijzingsbesluit zijn uitgegeven en waarvan de gerechtigde heeft voldaan aan de voorwaarden, als vervat in het toewijzingsbesluit, met dien verstande dat de over te dragen grond niet groter mag zijn dan 2 (twee) hectaren.

C. In artikel 4 wordt de volgende wijziging aangebracht:

(1) Lid 3 sub h, tweede aandachtsstreep, wordt geschrapt.

D. In artikel 6 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

(1). Lid 1 wordt vervangen en komt nu als volgt te luiden:

Voor de conversie wordt voor het eerste jaar na inwerkintreding van dit Staatsbesluit, de conversiewaarde vastgesteld op:

- a. SRD 25, = per m<sup>2</sup> (vijfentwintig Surinaamse Dollar per vierkante meter), indien de domeingrond in grondhuur/ erfpacht is afgestaan ter bebouwing of bewoning;
- b. SRD 25, = per m<sup>2</sup> (vijfentwintig Surinaamse Dollar per vierkante meter), indien de domeingrond in grondhuur/ erfpacht is afgestaan voor agrarische doeleinden;

- c. SRD 50, = per m<sup>2</sup> (vijftig Surinaamse Dollar per vierkante meter), indien de domeingrond in grondhuur/ erfpacht is afgestaan voor zakelijke doeleinden;
  - d. SRD 50, = per m<sup>2</sup> (vijftig Surinaamse Dollar per vierkante meter), indien de domeingrond in grondhuur/ erfpacht is afgestaan voor industriële doeleinden.
- E. Na artikel 7 wordt een nieuw artikel 7a toegevoegd, luidende:

#### Artikel 7a

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 7, heeft de aanvrager ook de mogelijkheid, om na ontvangst van de beschikking, zich direct te wenden tot een notaris naar keuze die standplaats in Suriname heeft, ter voldoening van de conversiewaarde bij één der bankinstellingen als genoemd in artikel 7 lid 1 en het verlijden van de transportakte.
2. De leden 3 tot en met 7 van artikel 7 zijn van overeenkomstige toepassing op dit artikel.

F. In artikel 8 lid 1 worden de volgende aanvullingen aangebracht:

(1). Na onderdeel d worden er vier nieuwe onderdelen e, f, g en h toegevoegd, luidende:

- e. Voor een perceelgrootte van 2.501 m<sup>2</sup> - 5.000 m<sup>2</sup>: SRD 7.500 (Zevenduizendenvijfhonderd Surinaamse Dollars);
- f. Voor een perceelgrootte van 5.001 m<sup>2</sup> – 10.000 m<sup>2</sup>: SRD 10.000 (Tienduizend Surinaamse Dollars);
- g. Voor een perceelgrootte van 10.001 m<sup>2</sup> - 15.000 m<sup>2</sup>: SRD 12.500 (Twaalfduizendenvijfhonderd Surinaamse Dollars);

- h. Voor een perceelgrootte van 15.001 m<sup>2</sup> – 20.000 m<sup>2</sup>: SRD 15.000 (Vijftienduizend Surinaamse Dollars).
- G. De overgangsbepaling vermeld in artikel 11 zijn voor het eerste en tweede jaar van overeenkomstige toepassing.

### **Artikel II**

- 1. Dit Staatsbesluit wordt in het Staatsblad van de Republiek Suriname afgekondigd.
- 2. Het treedt in werking met ingang van de dag volgende op die van zijn afkondiging.
- 3. De Minister van Grondbeleid en Bosbeheer is belast met de uitvoering van dit Staatsbesluit.

Gegeven te Paramaribo, de 26<sup>ste</sup> november 2024

**CHANDRIKAPERSAD SANTOKHI**

Uitgegeven te Paramaribo, de 27<sup>ste</sup> november 2024  
De Wnd. Minister van Binnenlandse Zaken,

**STEVEN H. MAC ANDREW.**

**STAATSBESLUIT van 26 november 2024, houdende wijziging van het Besluit Grondconversie 2023 (S.B. 2023 no. 159) ter uitvoering van artikel 13 lid 4 van het Decreet Uitgifte Domeingrond ( S.B. 1982 no.11 zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 2017 no. 85).**

### **NOTA VAN TOELICHTING**

Bij Staatsbesluit van 31 oktober 2023 (Besluit Grondversie [S.B. 2023 no. 159]) werd de grondconversie nieuw leven ingeblazen.

Het conversie gebied werd uitgebreid tot geheel Suriname, met uitzondering van:

- a. de woon- en leefgebieden van de in stamverband levende Inheemse Volken en Tribale Volken;
- b. Natuurparken en gronden in natuureservaten;
- c. Gebieden op de Wereld Erfgoedlijst.

In overeenstemming met het gestelde in artikel 10 van het voormeld Staatsbesluit is de uitvoering van de het Besluit Grondconversie 2023 geëvalueerd, en heeft de Regering van de Conversie Unit een evaluatie verslag ontvangen:

1. Het geheel traject van de conversie, vanaf het moment van indiening van het verzoek voor conversie tot afwikkeling van de beschikking, is gedigitaliseerd;
2. Binnen een periode van 10 (tien) maanden zijn 5.741 (vijfduizend zevenhonderdeneenveertig) aanvragen goedgekeurd, welke een conversiewaarde van SRD 108.499.389,10 (eenhonderd achtmiljoen vierhonderd negen en negentigduizend en driehonderd negenentachtig Surinaamse Dollars en tien dollarcenten) vertegenwoordigen.
3. Het doen digitaliseren van de conversie aanvraag, heeft bijgedragen tot het vlot kunnen afhandelen van de aanvragen.

Ook is komen vast te staan dat de vraag naar “conversie” groot is. Met name de Kleine en Middelgrote Ondernemingen hebben kenbaar gemaakt gebruik te willen maken van grondconversie, zodat ook zij meer zekerheid hebben, op het stuk terrein dat ten behoeve van hun onderneming wordt ingezet en gebruikt.

Gelet op het succes van de conversie en de grote vraag ernaar, met name ook door de doelgroep die inkomsten genereert voor de Staat heeft de Regering besloten om, in aanloop naar de integrale behandeling van Grondconversie bij Wet de maximale perceelgrootte op te trekken naar twee hectaren en de bestemmingen voor zakelijke – en industriële doeleinden, op domeingrond bij grondconversie mee te nemen.

In artikel 4 lid 3 sub h is het onderdeel, het vragen van goedkeuring van de hypotheekhouder komen te vervallen. In de praktijk is overigens gebleken dat het vragen van goedkeuring aan de hypotheekhouder stagnerend werkt en daardoor vele conversies in de weg staat. Dit terwijl de hypotheekhouder op geen enkele wijze benadeeld wordt. Bij wanbetaling van de schuldenaar blijft ondanks conversie de hypotheekhouder gerechtigd tot de executie van het (herleefde) recht van grondhuur onder dezelfde voorwaarden als in desbetreffende hypotheekakte is overeengekomen (*Kraan, De uitgifte van domeingrond in Suriname, 3<sup>e</sup> druk, 2018, p. 77-78*).

Tot slot biedt het nieuwe artikel 7a de aanvrager c.q. belanghebbende de optie om de betaling van de conversiewaarde binnen één week na ontvangst van de beschikking van de Minister, via een notaris te laten storten bij één der banken genoemd in artikel 7 lid 1 van het Staatsbesluit, waarbij dus de conversiewaarde bij het passeren van de akte via de notaris wordt betaald.

Dit artikel is met name bedoeld voor de aanvrager c.q. belanghebbende, die twijfelt over mogelijke zekerheidsrechten of beslagen die op het te converteren recht van grondhuur (of erfpacht) mochten rusten.

Paramaribo, 26 november 2024,

**CHANDRIKAPERSAD SANTOKHI**