



2023

**STAATSBLAD
VAN DE
REPUBLIEK SURINAME**

No. 50

**STAATSBESLUIT van 21 maart 2023 ter uitvoering van artikel 6 lid 3 van het Decreet Beginselen Grondbeleid (S.B. 1982 no. 10, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 2003 no. 8) en van artikel 14 lid 2 van het Decreet Uitgifte Domeingrond (S.B. 1982 no. 11, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 2017 no. 85).
(Besluit Grondhuurvergoeding 2023)**

DE PRESIDENT VAN DE REPUBLIEK SURINAME,

Overwegende, dat - ter uitvoering van artikel 6 lid 3 van het Decreet Beginselen Grondbeleid (S.B. 1982 no. 10, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 2003 no. 8) en van artikel 14 lid 2 van het Decreet Uitgifte Domeingrond (S.B. 1982 no. 11, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 2017 no. 85) - het nodig is om, regels met betrekking tot de grondhuurvergoeding vast te stellen, die voldoen aan de tijdgeest.

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

Artikel 1

In dit Staatsbesluit en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. de Minister : de minister belast met het grondbeleid;
- b. gondhuur : het recht van grondhuur als bedoeld in de artikelen 14 tot en met 35 van het Decreet Uitgifte Domeingrond (S.B. 1982 no. 11, zoals laatstelijk gewijzigd bij SB 2017 no. 85);

- c. grondhuurder : degene die gerechtigd is tot het recht van grondhuur;
- d. grondhuur-vergoeding : de vergoeding die jaarlijks aan de Staat verschuldigd is voor het gebruik van de in grondhuur afgestane grond;
- e. huur : het persoonlijk recht van huur als bedoeld in de artikelen 36 tot en met 40 van het Decreet Uitgifte Domeingrond;
- f. gebruik : het persoonlijk recht van gebruik tot wederopzegging, als bedoeld in de artikelen 41 tot en met 43 van het Decreet Uitgifte Domeingrond;
- g. perceel : een deel van het nationaal grondgebied, welke met behulp van landmeetkundige gegevens is vastgesteld, al dan niet gekenmerkt door een perceelsidentificatie als bedoeld in artikel 1 sub i van de Wet Grondregistratie en Land Informatie Systeem (S.B. 2009 no. 149).
- h. domeingrond : alle grond als bedoeld in artikel 1 lid 1 van het Decreet Beginselen Grondbeleid (SB 1982 no. 10, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 2003 no. 8);
- i. bebouwing en bewoning : uitgifte bestemd voor het opzetten van een gebouw met primair 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 de 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;
- m. bijzondere doeleinden : uitgifte bestemd voor het ontplooiën van activiteiten van sociale, culturele en religieuze aard en openbare recreatie, het aanleggen van begraafplaatsen en het opzetten van scholen.

Artikel 2

De Minister geeft domeingrond uit in grondhuur, huur of gebruik voor:

- a. bebouwing en bewoning van bij voorkeur niet kleiner dan 350 m²;
- b. agrarische doeleinden;
- c. industriële doeleinden;
- d. andere zakelijke doeleinden dan bedoeld onder b en c;
- e. bijzondere doeleinden.

Artikel 3

Bij de uitgifte van domeingrond is de perceelgrootte afhankelijk van het doel waarvoor de grond nodig is en de door de Staat gehanteerde normen terzake.

Artikel 4

1. 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. de gegevens uit een uittreksel of verklaring, bij voorkeur van de Kamer van Koophandel en Fabrieken, 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 perceelsidentificatie, 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.
2. In de beschikking worden tevens opgenomen:
 - a. een tijdschema aangevende de fasen waarbinnen het doel waarvoor het perceel is afgestaan, moet worden verwezenlijkt;
 - b. de sanctie op het niet naleven van de onder sub a genoemde verplichting.

Artikel 5

1. De grondhuurder is aan de Staat een grondhuurvergoeding verschuldigd voor het gebruik van de in grondhuur afgestane domeingrond. De grondhuurvergoeding is afhankelijk van het doel en de grootte van de in grondhuur afgestane domeingrond.
2. De grondhuurvergoeding is verschuldigd met ingang van de eerste maand die volgt, ná de datum van vestiging van het grondhuurrecht.

3. De Minister kan bij beschikking, reductie verlenen van de grondhuurvergoeding, na een daartoe schriftelijk ingediend verzoek door de grondhuurder:
 - a. in gevallen waarbij de infrastructurele voorzieningen en/of de staat van directe bruikbaarheid van de domeingrond daartoe aanleiding geven;
 - b. indien bijzondere situaties, anders dan genoemd onder a, daartoe aanleiding geven.
4. Door de Minister worden, na verkregen toestemming van de Raad van Ministers, bij beschikking nadere regels vastgesteld over het verlenen van reductie, de procedure voor indiening van het verzoek daartoe alsmede richtlijnen voor de vaststelling van de bijzondere omstandigheden.

Artikel 6

Indien domeingrond in grondhuur is afgestaan uitsluitend ter bebouwing en bewoning, bedraagt de jaarlijks te betalen grondhuurvergoeding als volgt:

- a. bij een perceelgrootte tot 500 vierkante meters (m^2):
SRD 1,= (één Surinaamse dollar) per m^2 ;
- b. bij een perceelgrootte van 500 tot 1000 m^2 :
SRD 1,50 (één 50/100 Surinaamse dollar) per m^2 ;
- c. bij een perceelgrootte van 1000 m^2 tot 1500 m^2 :
SRD 1,75 (één 75/100 Surinaamse dollar) per m^2 ;
- d. bij een perceelgrootte van 1500 m^2 en meer:
SRD 2,00 (twee Surinaamse dollar) per m^2 .

Artikel 7

Indien domeingrond in grondhuur is afgestaan voor agrarische doeleinden, bedraagt de jaarlijks te betalen grondhuurvergoeding als volgt:

- a. voor het uitoefenen van tuinbouw:
SRD 100,00 (honderd Surinaamse dollar) per ha;
- b. voor het uitoefenen van landbouw:
 - bij een perceelgrootte kleiner dan 5 ha:
SRD 100,00 (honderd Surinaamse dollar) per ha;
 - bij een perceelgrootte groter dan 5 ha:
SRD 150,00 (honderdvijftig Surinaamse dollar) per ha;
- c. voor het uitoefenen van veeteelt:
SRD 100,00 (honderd Surinaamse dollar) per ha;
- d. voor het uitoefenen van visserij:
SRD 100,00 (honderd Surinaamse dollar) per ha,

met dien verstande dat de berekening altijd over volle hectaren zal geschieden.

Artikel 8

Indien domeingrond in grondhuur is afgestaan voor zakelijke doeleinden, bedraagt de jaarlijks te betalen grondhuurvergoeding:
SRD 2,50 (twee 50/100 Surinaamse dollar) per m².

Artikel 9

Indien domeingrond in grondhuur is afgestaan voor industriële doeleinden, bedraagt de jaarlijks te betalen grondhuurvergoeding:
SRD 3 (drie Surinaamse dollar) per m².

Artikel 10

Indien domeingrond in grondhuur is afgestaan voor bijzondere doeleinden, bedraagt de jaarlijks te betalen grondhuurvergoeding:

- a. voor doeleinden van sociale, culturele en religieuze aard en voor het opzetten van scholen:
SRD 0,50 (50/100 Surinaamse dollar) per m²;
- b. voor het aanleggen van begraafplaatsen:
SRD 0,50 (50/100 Surinaamse dollar) per m²;
- c. voor openbare recreatie doeleinden:
SRD 0,50 (50/100 Surinaamse dollar) per m².

Artikel 11

In geval van gecombineerde bestemmingen is de hoogste grondhuurvergoeding verschuldigd.

Artikel 12

1. De grondhuurvergoeding is jaarlijks telkens vanaf 01 januari van het kalenderjaar verschuldigd. Het grondhuurvergoedingsjaar loopt van 01 januari tot 31 december daaraanvolgend. Over gedeelten van een maand is geen vergoeding verschuldigd.
2. De betaling geschiedt op de wijze zoals voor de inning van belastingen is voorgeschreven.
3. Het is de grondhuurder verboden wijzigingen in de status van het perceel aan te brengen gedurende de periode, waarin niet is voldaan aan de grondhuurvergoedingsplicht.

Artikel 13

Het in de artikelen 5 tot en met 12 bepaalde is van overeenkomstige toepassing op:

- het recht van huur en het recht van gebruik;
- rechten op percelen verleend krachtens de Agrarische wet (G.B. 1937 no. 53, geldende tekst G.B. 1953 no. 53, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 1986 no. 28).

Artikel 14

Van de ontvangen grondhuurvergoedingen kan door de Minister van Financiën en Planning een deel worden gealloceerd voor de bevordering van de sectoren genoemd in artikel 2, onder a tot en met c en ter dekking van de kosten in het kader van de institutionele versterking van het ministerie, met in achtneming van de bepalingen van de Comptabiliteitswet 2019.

Artikel 15

Voor de richtige uitvoering van dit Staatsbesluit kunnen bij beschikking aanvullende voorschriften worden vastgesteld.

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 16

1. Alle achterstanden in de betaling van grondhuurvergoedingen lopende tot 01 juli 2021 worden kwijtscholden.
2. Uiterlijk binnen twee jaar na datum van de inwerkingtreding van dit Staatsbesluit zullen de vastgestelde grondhuurvergoedingen worden geëvalueerd en indien nodig worden aangepast.

Artikel 17

Bij de inwerkingtreding van dit Staatsbesluit vervalt het Reglement Grondhuurvergoeding (S.B. 1982 no. 14, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 1997 no. 42).

Artikel 18

1. Dit Staatsbesluit wordt aangehaald als “Besluit Grondhuurvergoeding 2023”.
2. Het wordt in het Staatsblad van de Republiek Suriname afgekondigd.
3. Het treedt in werking met ingang van de dag volgende op die van haar afkondiging.
4. De Ministers van Grondbeleid en Bosbeheer en van Financiën en Planning zijn belast met de uitvoering van dit Staatsbesluit.

Gegeven te Paramaribo, de 21^{ste} maart 2023,

CHANDRIKAPERSAD SANTOKHI

Uitgegeven te Paramaribo, de 22^{ste} maart 2023

De Minister van Binnenlandse Zaken,

BRONTO S.G. SOMOHARDJO

STAATSBESLUIT van 21 maart 2023 ter uitvoering van artikel 6 lid 3 van het Decreet Beginselen Grondbeleid (S.B. 1982 no. 10, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 2003 no. 8) en van artikel 14 lid 2 van het Decreet Uitgifte Domeingrond (S.B. 1982 no. 11, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 2017 no. 85). (Besluit Grondhuurvergoeding 2023).

NOTA VAN TOELICHTING

I. Algemeen

De verkrijger van het recht van grondhuur op domeingrond is voor het gebruik hiervan een vergoeding verschuldigd aan de Staat. De huidige grondhuurvergoedingen zoals vastgesteld in het Reglement Grondhuurvergoeding (S.B. 1982 no. 14, laatstelijk gewijzigd bij S.B. 1997 no. 42) behoeven een aanpassing naar reële tarieven. In de afgelopen jaren is er een significante waardevermindering van de Surinaamse munt opgetreden en als gevolg daarvan staan de grondhuurvergoedingen niet in verhouding tot de prijsontwikkelingen op de vastgoedmarkt. Daarnaast is de waarde van de Surinaamse munt op 1 januari 2004 gewijzigd en zijn alle oude, bij Staatsbesluit, bepaalde tarieven met een factor duizend gedeeld, waardoor de grondhuurvergoedingen een onrealistisch lage waarde bereikten.

Mede als gevolg van de onrealistisch lage grondhuurvergoedingen en een verzwakte debiteurenadministratie, zijn er aanmerkelijke achterstanden van de inning ontstaan. Daarbovenop kunnen grondhuurders geen tijdige en adequate opgave verkrijgen van hun grondhuurverplichtingen, waardoor betaling wordt ontmoedigd.

De aanpassing van de grondhuurvergoeding staat nochtans niet op zichzelf. Deze moet gezien worden als de eerste in een reeks van maatregelen van de Regering, om het algehele grondbeleid te moderniseren en de grond economisch optimaal te benutten, waarbij gronduitgifte ook als verdienmodel voor de Staat kan worden ingezet.

Hoewel de waarde van grond in recente jaren een aanmerkelijke vermeerdering heeft ondergaan, heeft de Overheid als “eigenaar” van de grond (domeingrond) geen voordeel kunnen trekken uit deze waardevermeerdering. Herziening van de tarieven is daarom alleszins gerechtvaardigd.

Door een simpele en overzichtelijke 'tarievenstructuur' zonder uitzonderingsclausules te hanteren is elke gerechtigde in staat om vooraf uit te rekenen, welk bedrag hij jaarlijks terzake grondhuurvergoeding verschuldigd is.

Het is te verwachten, dat door deze aanpassing de grond optimaal zal worden benut.

II. Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1

In dit artikel worden de diverse begrippen omschreven, teneinde onduidelijkheid te voorkomen.

Artikel 2

In dit artikel worden de diverse bestemmingen, waarvoor domeingrond kan worden uitgegeven nader aangeduid. De uitgifte voor bebouwing en bewoning geschiedt primair in de consumptieve sfeer. De perceelgrootte zal bij voorkeur niet kleiner dan 350 m² zijn.

Domeingrond wordt uitgegeven voor agrarische doeleinden, primair in de productieve sfeer, voor het bedrijfsmatig uitoefenen van tuinbouw, landbouw, veeteelt, visserij en soortgelijke activiteiten.

Voorts kan domeingrond worden uitgegeven, primair in de productieve sfeer, voor industriële- en zakelijke doeleinden. Onder zakelijke doeleinden worden onder meer begrepen de kleine en middelgrote ondernemingen zoals kantoren, winkels, horecabedrijven, spuit- en reparatie inrichtingen en dergelijke.

Artikel 3

De grootte van het uit te geven perceel is afhankelijk van de aangetoonde behoefte en het doel, waarvoor deze is aangevraagd.

Artikel 4

In dit artikel worden de vereisten genoemd, waaraan de uitgiftebeschikking moet voldoen. Met de inwerkingtreding van het Staatsbesluit van 4 oktober 2016 (S.B. 2016 no. 129) ter uitvoering van de artikel 2 en 77 lid 4 van de Wet Grondregistratie en Land Informatie Systeem (S.B. 2009 no. 149), is het wenselijk dat de perceelsidentificatie tevens in de uitgiftebeschikking wordt vermeld, voor zover het uit te geven perceel reeds van een perceelsidentificatie is voorzien.

Het is belangrijk dat de grondhuurder binnen het tijdschema de grond conform de voorwaarden van de uitgiftebeschikking benut.

Artikel 5

Volgens het Decreet Beginselen Grondbeleid (artikel 6 lid 3) is voor het gebruik van domeingrond voor welke bestemming of onder welke titel dan ook uitgegeven, een vergoeding aan de Staat verschuldigd. De grondhuurvergoeding is verschuldigd vanaf de eerste maand na vestiging van het recht van grondhuur. De grondhuurder draagt de verplichting de betaling tijdig aan de Staat te voldoen.

Volgens lid 3 kan onder meer in gevallen waarbij de infrastructurele voorzieningen en/of de staat van directe bruikbaarheid van het perceel daartoe aanleiding geven, de Minister een reductie verlenen. In nieuw te ontwikkelen gebieden, waarbij ontbossing en ontwatering nog moeten plaatsvinden, kunnen voor deze specifieke gebieden door de Minister besluiten worden uitgevaardigd, met betrekking tot de verschuldigdheid van de grondhuurvergoeding.

Eveneens bestaat de mogelijkheid dat in bijzondere situaties reductie verleend kan worden. Bij bijzondere situaties valt te denken aan ziekte, plagen aan gewassen, een plotseling opgetreden situatie van on- en minvermogen en natuurrampen, onder andere watersnood bij zware regenval en rivieren buiten hun oevers treden en eventuele overstromingen, waarbij belanghebbenden hiervan schade hebben geleden op de grond.

Het verzoek tot reductie dient schriftelijk te geschieden aan de Minister.

Artikelen 6 tot en met 11

De tarieven zoals vastgesteld in de artikelen 6 t/m 10 vormen een voorloper op de nader vast te stellen tarieven, volgens een bepaald rekenmodel. Bij de vaststelling van de nieuwe tarieven is rekening gehouden met sociaal economische aspecten, waarbij domeingrond bereikbaar en betaalbaar dient te zijn voor iedere Surinamer. Tevens is rekening gehouden met de economische crisis en de gevolgen daarvan voor de samenleving. Op grond van die overwegingen is vooralsnog niet ervoor gekozen om de tarieven naar een marktconforme prijs per m² te verhogen.

Ingeval van gecombineerde bestemmingen is het hoogste tarief verschuldigd.

Artikel 12

Het vergoedingsjaar wordt gelijk gesteld aan een kalenderjaar.

De wijze van inning van de jaarlijkse vergoeding zal geschieden op gelijke wijze als voor de inning van belastingen is voorgeschreven. Het betreft hier de wijze van inning conform de Invorderingswet (K.B. 3 april 1869 no. 23, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 1981 no. 183).

Bij achterstanden in de betaling is het de grondhuurder verboden wijzigingen in de status van het perceel aan te brengen. Hieronder vallen onder meer de inschrijving van een hypotheek en overdracht van het perceel.

Artikel 13

Op gronden die zijn uitgegeven in huur of gebruik evenals gronden die zijn uitgegeven krachtens de Agrarische Wet (G.B. 1937 no. 53, geldende tekst G.B. 1953 no. 53, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 1986 no. 28) zijn de tarieven als vastgesteld in dit Besluit ook van toepassing.

Artikel 14

Ter versterking van de instituten in de diverse sectoren kan de Minister van Financiën en Planning een deel van de opbrengsten, verkregen uit grondhuurvergoeding, alloceren.

Artikel 16

De verzwakte debiteurenadministratie leidt tot een zeer omslachtige, tijdrovende en inefficiënte inning. De administratie van de Overheid kent tal van gebreken, waardoor ze niet in staat is om de verschuldigde vergoeding effectief en efficiënt te innen. De inspanning, menskracht en investeringen die gepleegd zouden moeten worden om de achterstanden te innen, zullen mogelijk veel meer kosten vergeleken met de openstaande vordering. Derhalve is besloten alle achterstanden in de betaling van de grondhuurvergoedingen lopende tot 01 juli 2021 kwijt te schelden. Dit artikel biedt de mogelijkheid om de vastgestelde grondhuurvergoedingen binnen twee jaar te evalueren en indien nodig opnieuw vast te stellen.

Paramaribo, 21 maart 2023,

CHANDRIKAPERSAD SANTOKHI