



DE REGERING VAN SURINAME

---

MISSIVE

Paramaribo, 28 juli 2022

**Aan:**

- **de Minister van  
Openbare Werken**
- **de Minister van  
Financiën en Planning**

**No.095/RvS/22**

Hierbij deel ik u mede dat de Regering in haar vergadering van woensdag 27 juli 2022, naar aanleiding van uw gewijzigd voorstel MOW 1075/22/Geh, gedateerd, 19 juli 2022, heeft goedgekeurd:

- dat in het kader van een Public Private Partnership samenwerking op het gebied van de uitvoering van het North Area One woningbouwproject, wordt afgeweken van de regel voor het houden van een openbare aanbesteding, en een bedrag van USD 7.449.789,58 beschikbaar wordt gesteld t.b.v. Pan American Real Estate NV, zijnde de bijdrage vanuit de Staat Suriname voor de weginfrastructuur.

De President van de Republiek Suriname, 

  
Chandrikapersad Santokhi

cc: De Vice-President van de Republiek Suriname ✓  
De overige Ministers

Ministerie van Openbare Werken

Regeringsraadsvoorstel (A)

Gewijzigd exemplaar dd. 19 juli 2022.

No.: 11aw 1075/22/C

Datum: 22 juni 2022.

Ag.no.Regeringsraad:

Datum vergadering:

**1. Onderwerp:**

Beschikbaarstelling van financiële middelen in het kader van Public Private Partnership woningbouwproject North Area One verricht door Pan American Real Estate NV.

**2. Meegezonden stukken:**

- Concept resolutie.
- Opnamestaat dd. 13 september 2021 m.b.t. veldopname woningbouwproject North Area One.
- Kostenoverzicht gepleegd onderhoud gedurende de periode 1 oktober 2019 t/m 30 september 2021, verricht door Pan American Real Estate NV.
- Kostenwaardering dd. 9 juni 2022 inzake ten verkoop aangeboden woning door Pan American Real Estate NV.
- Flyer verkoopprijzen woningen Pan American Real Estate NV.
- Verkavelingsvergunning no. 4385 afgegeven aan dhr. Sohrabkhan M.S.K.
- Uitvoeringsovereenkomst tussen Pan American Real Estate NV en het Fonds Woningbouw Lagere Inkomensgroepen (FWLI) dd. 6 september 2019.

**3. Formulering van de gewenste Raadsbeslissing:**

Dat de Regeringsraad heeft goedgekeurd dat in het kader van een Public Private Partnership samenwerking op het gebied van de uitvoering van het North Area One woningbouwproject, wordt afgeweken van de regel voor het houden van een openbare aanbesteding, en een bedrag van USD 7.449.789,58 beschikbaar wordt gesteld t.b.v. Pan American Real Estate NV, zijnde de bijdrage vanuit de Staat Suriname voor de weginfrastructuur.

**4. Toelichting c.q. toelichtende notitie:**

Zijdens de regering is binnen Public Private Partnership (PPP) een samenwerking aangegaan met Pan American Real Estate NV voor de uitvoering van een woningbouwproject, bekend als North Area One. Dit project bevindt zich op een terrein met een oppervlakte van ongeveer 29 ha, in het verlengde van de Wolframstraat te Charlesburg, waarop ongeveer 561 woningen zijn gebouwd. Op 4 september 2021 is zijdens de President van de Republiek Suriname de opening verricht van dit woningbouwproject, en is zijnerzijds aangegeven dat hiermee in voornamete mate voorzien kan worden in betaalbare woningen, mede dankzij de aangegane PPP samenwerking.

Binnen dit PPP verband is op 6 september 2019 een uitvoeringsovereenkomst getekend tussen Pan American Real Estate NV en het Fonds Woningbouw Lagere Inkomensgroepen (FWLI) waarin is overeengekomen dat aan de Staat Suriname gevraagd zal worden de wegverharding (inclusief ontwatering), electriciteits- en waterleidingnetwerk aan te leggen op het te bebouwen terrein van 29 ha. Dit is ook benadrukt in de afgegeven verkavelingsvergunning waarna door Pan American Real Estate NV in het jaar 2019 een aanvang is gemaakt met het bouwrijp maken van het terrein en het opzetten van de woningen.

Zijdens de overheid is op dat moment geen uitvoering gegeven kunnen worden aan de aanleg en verharding van wegen, en is ter voorkoming van stagnatie in de uitvoering de weginfrastructuur en het aanleggen van ontwateringskanalen door Pan American Real Estate NV ter hand genomen. Door het Ministerie van Openbare Werken is op 6 en 7 september 2021 een opname verricht naar de reeds aangelegde en nog aan te leggen infrastructurele voorzieningen inclusief ontwateringswerken, welke belopen op USD. 4.707.124,58.

Na de aanleg van de voorzieningen zijn er onderhoudswerkzaamheden verricht aan de infrastructuur gedurende de periode 1 oktober 2019 tot en met 30 september 2021 door Pan American Real Estate NV, waarvoor tegen overlegging van de betalingsbewijzen de totale kosten van USD 2.742.665,- inzichtelijk zijn gemaakt.

Thans dient de overheid over te gaan tot de uitbetaling van haar deel en belooft de bijdrage in de kosten op USD 7.449.789,58.

Voorts zij vermeld dat deze PPP voordelen oplevert voor de Staat Suriname op het gebied van het aanbieden van betaalbare woningen. Pan American Real Estate NV is in staat om percelen met woning voor een redelijke prijs van USD 36.000,- aan te bieden in vergelijking met de gangbare marktprijzen voor percelen en woningen. Soortgelijke woningen hebben een marktprijs van ongeveer USD 58.000,-. Bovendien is zijdens Pan American Real Estate NV het component van aflossingsrente niet in rekening gebracht.

**5. Urgentie van de te nemen beslissing:**

Aangezien de infrastructurele werkzaamheden en de aanleg van de nutsvoorzieningen reeds geruime tijd terug zijn aangevangen, is een beslissing op korte termijn gewenst.

**6. Wijze van voorbereiding (departementaal):**

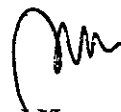
De voorbereiding is door het Ministerie van Openbare Werken geschied.

**7. Advies van het Ministerie van Financiën en Planning:**

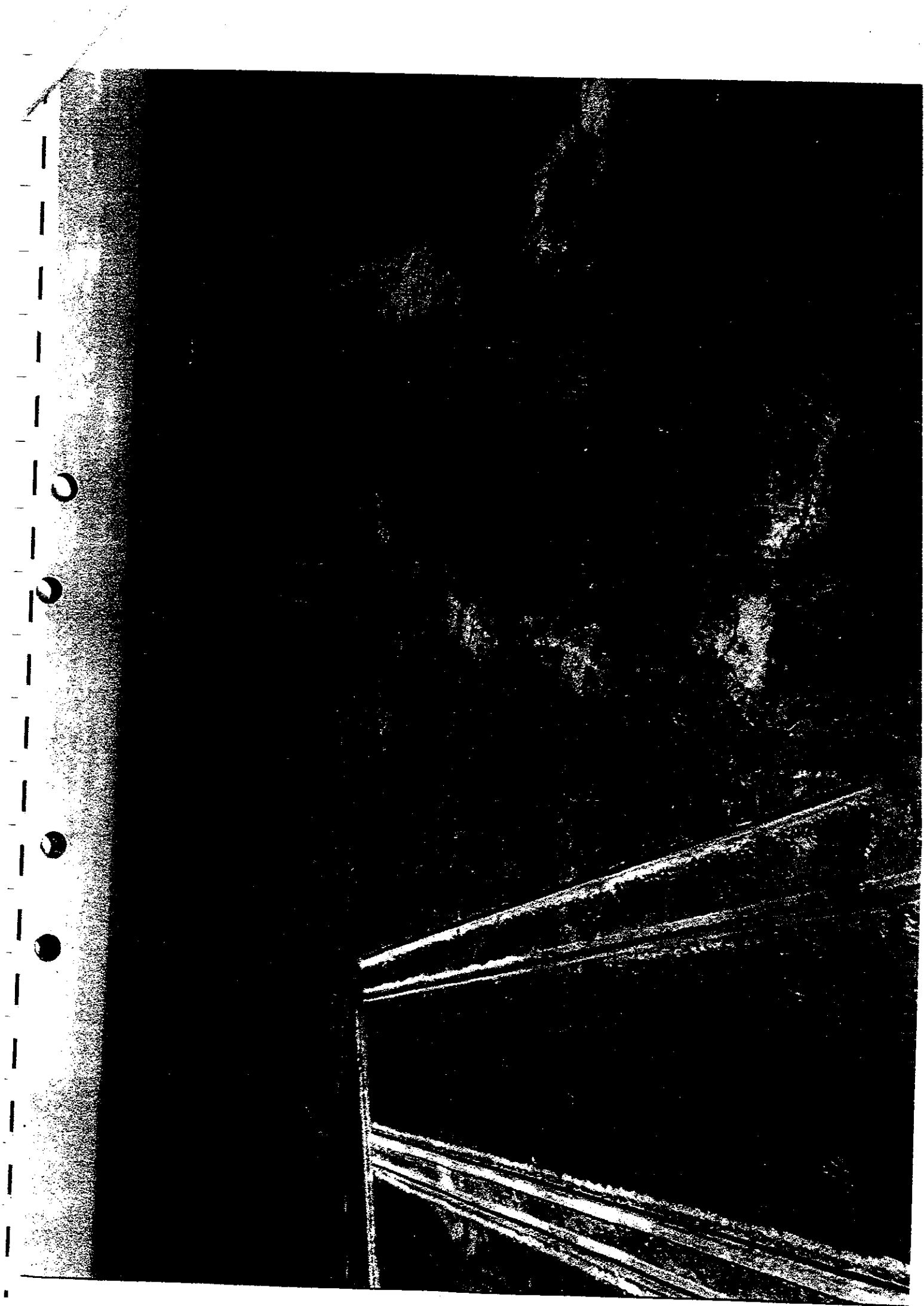
De benodigde financiële middelen zullen middels autorisatie aangevraagd worden aan het Ministerie van Financiën en Planning.

<b>8. Advies andere betrokken Ministerie, c.q. instanties:</b> N.V.T.
<b>9. Voorlichting/publiciteit:</b> De voorlichting zal op adequate wijze geschieden.
<b>10. Voorgestelde datum van behandeling in de Regeringsraad:</b> In de eerstvolgende vergadering van de Regeringsraad.
<b>11. Eventueel andere opmerkingen:</b> N.V.T.
<b>12. Contact ambtenaar:</b> <b>De wnd. Directeur van Openbare Werken,</b> <b>Directoraat Civieltechnische Werken,</b>  <b>- Dhr. S. Mohan BSc – tel.no. 464088</b>

**De Minister van Openbare Werken,**



**-Dr. Riad Nurmohamed -**



Handy

DAGREGISTER A

Deel ..... 270 ..... Nr. 2002

In bewaring genomen

..... 03/12/2000 .....  
De Hypotheekbank

Repertorium	
deel	vak

Straatregister

193958

C 2266  
4480 18

met 5 Vervolgblad  
zonder

Aantekeningen:

MINISTERIE VAN RUIMTELIJKE ORDENING,  
GROND- EN BOSBEHEER

L. D. No. : 499/11  
No. D : 001A  
Onderwerp : **BESTEMMINGSWIJZIGING**

DE MINISTER VAN RUIMTELIJKE ORDENING, GROND- EN BOSBEHEER

Herlezen dezerzijds beschikking(en) van 28 juni 2000 No. D. 2741

(gehoord de Directeur van Ruimtelijke Ordening, Grond- en Bosbeheer.

GELET OP:

- het "Decreet Beginselen Grondbeleid" (S.B. 1982 No. 10), zoals laatstelijk gewijzigd bij de Wet van 28 januari 2003 (S.B. 2003 No. 8);
- het "Decreet Uitgifte Domeingrond" (S.B. 1982 No. 11), zoals laatstelijk gewijzigd bij de Wet van 28 januari 2003 (S.B. 2003 No. 7);
- het "Reglement Grondhuurbeding" (S.B. 1982 No. 14), zoals laatstelijk gewijzigd bij Staatsbesluit van 29 mei 1997 (S.B. 1997 No. 42).

HEEFT BESLOTEN:

- Aan N.V. MORAMA, gevestigd in het district Paramaribo, toestemming te verlenen om de bestemming van het bij de dezerzijds beschikking van 28 juni 2000 No. D. 2741 in Grondhuur **TER UITOEFENING VAN DE VEETEELT** afgezane perceel land groot 39.1448 ha, gelegen in het district Wemica, ten zuiden van de Javaweg en deel uitmakende van het perceel land groot 70 ha en nader aangeduid op de kaart van de Landmeter in Suriname, Les. J. O. A. MANS d.d. 25 mei 2012, met ingang van de dag van de overschrijving van deze beschikking in de daarvoor bestemde openbare registers ten kantore van het Management Instituut GLIS **TE WIJZIGEN IN DIE VAN BEBOUWING EN BEWONING.**
- I: bepalen, dat deze toestemming tot het bestemmen van het hiervoren omschreven stuk grond wordt verleend onder de navolgende bijzondere voorwaarden:
  - binnen EEN JAAR na de overschrijving van het afschrift van deze beschikking in de daarvoor bestemde openbare registers ten kantore van het Management Instituut GLIS moet, voor zover zulks nog niet is geschied het stuk grond zijn bebouwd en omheind;
  - zullende evenwel voor het oprichten van nieuwe gebouwen op het stuk grond of voor het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van bestaande of opgerichte gebouwen vooraf vergunning van de Staat moeten zijn verkregen;
  - er moet voor een goede lozing van het stuk grond worden gezorgd;
  - de bebouwing en omheining moeten tijdens de duur van het grondhuurrecht in stand worden gehouden;
  - het stuk grond mag zonder uitdrukkelijke toestemming van de Staat door de grondhuurrecht voor geen ander doeleinde worden gebruikt dan waarvoor die is afgezand;

De Staat behoudt zich het recht voor, bij het verlenen van de laatste bedoelde goedkeuring, de hieronder vermelde grondhuur vergoeding op een hoger bedrag te stellen:

1 overdracht van het grondduurrecht of gedeelten van de grond, noch toeschikking bij het overlijden van erfpachter of anderszins kan plaatsvinden dan met toestemming van de Staat;

2 Bij eventuele overdracht zullen de over te dragen delen moeten zijn bebouwd.

III. De jaarlijkse grondhuur vergoeding, welke in gaat op de dag, waarop de overschrijving van het afschrift van deze beschikking in de daarvoor bestemde openbare registers ten kantore van het Management Instituut GLIS heeft plaatsgevonden, vast te stellen op SRD 14,79 (VEERTIEN SURINAAMSE DOLLAR EN NEGENENZEVENTIG DOLLARCENT).

IV. Aan de tekenen, dat het afschrift van deze beschikking binnen VIER MAANDEN na dagtekening daarvan door de belanghebbende aan de Bewaarder van het Management Instituut GLIS, ter overschrijving in de openbare registers moet worden aangeboden, nadat de verschuldigde overschrijvingskosten en zegelrechten ten kantore van het Management Instituut GLIS gestort zijn, respectievelijk ten bedrage van SRD 1,- (EEN SURINAAMSE DOLLAR) en SRD 12,94 (TWAALF SURINAAMSE DOLLAR EN VIERENNEGENTIG DOLLARCENT). Indien de overschrijving niet binnen de boven gezeyde termijn heeft plaatsgevonden, vervalt deze beschikking van rechtswege.

V. Afzchrift van deze beschikking te zenden aan de Voorzitter van de Rekenkamer van Suriname, de Directeur van Openbare Werken, de Directeur Administratieve Aangelegenheden van het Kabinet van de President van de Republiek Suriname, de Districtscommissaris van Wanica, het Hoofd van de Dienst Grondinspectie, de Bewaarder van het Management Instituut GLIS, alsmede AANGETEKEND aan belanghebbende.

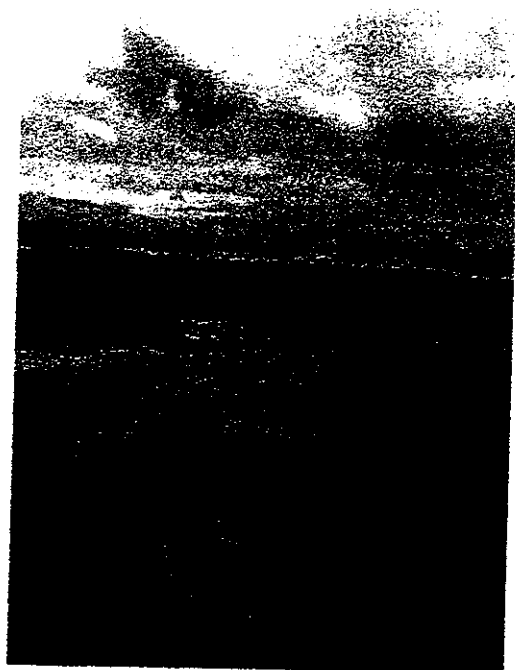
Paramaribo,  
DE MINISTER VAN RUIMTELIJKE  
ORDENING, GROND- EN BOSBEHEER  
Ged. MR. STEVEN S. RELYVELD  
Voor concludend afschrift.  
De Minister van Ruimtelijke Ordening,  
Grond- en Bosbeheer,  
Ged. MR. STEVEN S. RELYVELD  
L. D. No. 499-11

De afzaken voor zegelrecht de som van SRD 12,94 en genoeke te die  
onder nummer \_\_\_\_\_ en blad geen resvooren

Paramaribo,  
Bewaarder van het Management Instituut GLIS  
MR. R. VREDEN.

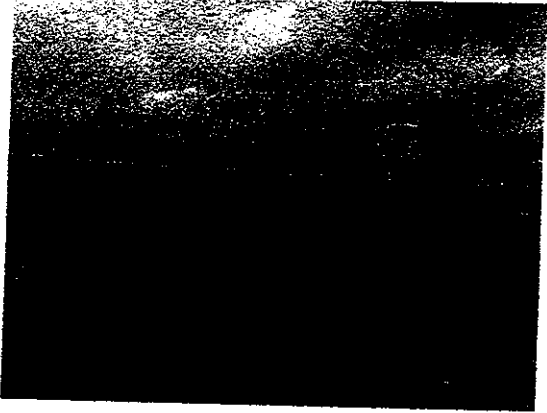
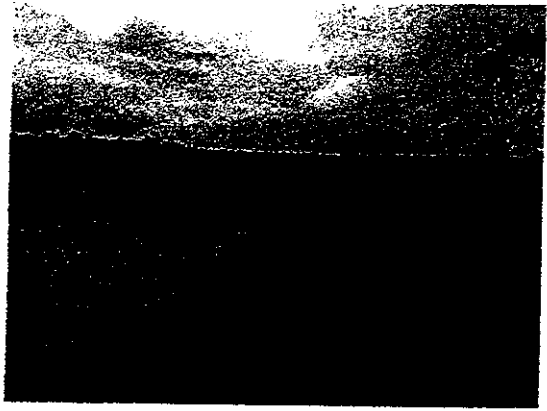
Ondergetekende MR. STEVEN S. RELYVELD, Minister van Ruimtelijke Ordening,  
Grond- en Bosbeheer, wonende te Paramaribo, verklaart hierbij dat het op dit formulier  
gezeide concludend is met de bijbehorende beschikking d.d. 28 januari 2014  
No. D.0014


MR. STEVEN S. RELYVELD

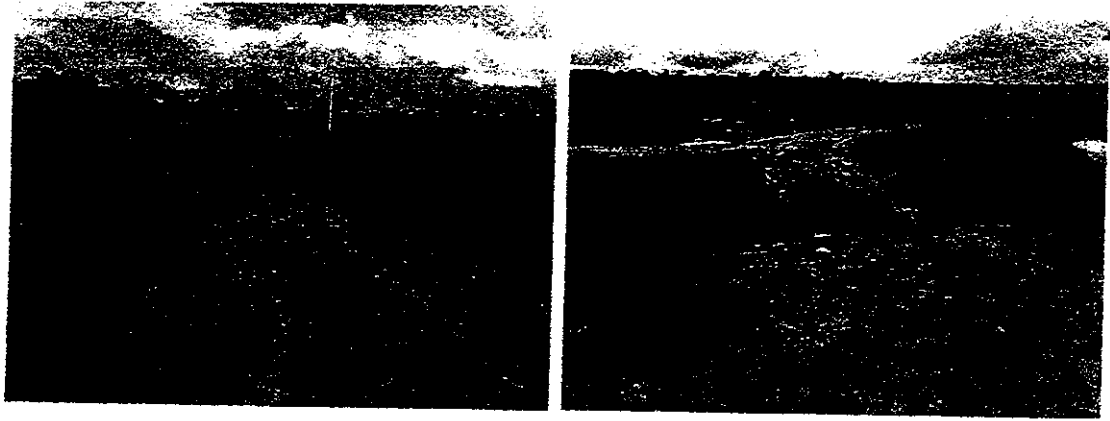


**The T.E.A.M. Real Estate**  
**Beëdigd Taxateur-Makelaar**  
**J.J. Tijtel**  
Dr. S. Kafiluddistraat no. 31  
Tel.: 401633 / 400751 Cell.: (597) 8618104 Fax: 401633



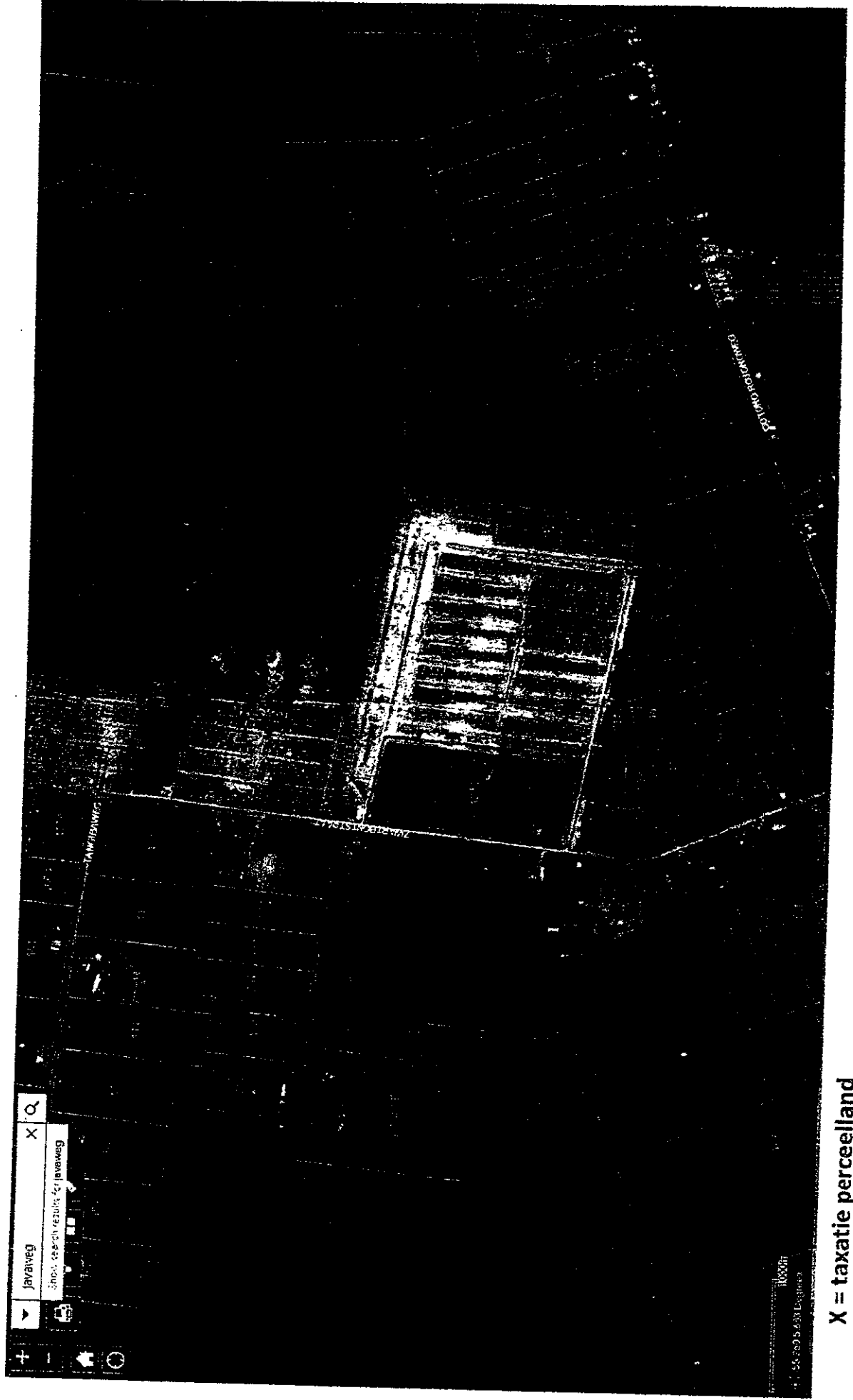


 **The T.E.A.M. Real Estate**  
**Beëdigd Taxateur-Makelaar**  
**J.J. Tijtel**  
Dr. S. Kafiluddistreet no. 31  
Tel.: 401633 / 400751 Cell.:(597) 8818724 Fax: 401633



 **The T.E.A.M. Real Estate**  
**Beëdigd Taxateur-Makelaar**  
**J.J. Tijtel**  
Dr. S. Kafiluddistraat no. 31  
Tel.: 401633 / 400751 Cell.:(597) 8818724 Fax: 401633

## Bijlage: Google foto



X = taxatie perceelland

Aan: het Ministerie van Openbare Werken  
Ta.v. de Directeur van het Directoraat  
Bouw- en Stedebouwkundige Werken,  
dhr. V. Doerga Misier, BSc.  
Alhier

Paramaribo, 25 mei 2022

Referentienummer: 2022/2406/01

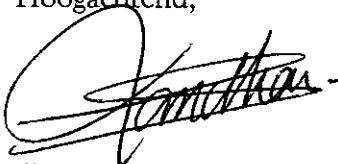
Betreft: taxatierapport/ taxateur J.J. Tijtel( The T.E.A.M. Real Estate)

Geachte notaris,

Ondergetekende deelt u hierbij mede dat de waardering van het taxatieobject in het door u ingediend taxatierapport, ingekomen d.d. 25-05-2022, gelegen ten oosten van de Zwartbontstraat met de letters ABCD, groot 26,2028 Ha is aangepast conform de door het MI-GLIS gehanteerde weekkoers van de C.B.v.S.(23-27 mei 2022): €:23,135.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



dhr. mr. G. Kandhai  
Bewaarder

