



MINISTERIE VAN OPENBARE WERKEN

Mr. Jagernath Lachmonstraat no. 167, Paramaribo, Suriname
Tel. 490777/ Emai: sec.minister@publicworks.gov.sr | Website: <http://publicworks.gov.sr/>

NORMENBOEK

**VERGUNNING VOOR DE BOUW VAN SCHUTTINGEN,
EENVOUDIGE WOONHUIZEN, COMPLEXE GEBOUWEN,
ZAKENPANDEN EN OVERIGE BOUWWERKEN**

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE.....	2
INLEIDING.....	3
1. BOUWEN IN SURINAME	4
1.1. Grondtitels en bestemmingen	4
1.2. Toepassing Bouwwet.....	5
1.3. Vergunningsplicht en sanctionering bij plichtsverzuim.....	5
1.4. Wettelijk kader.....	6
1.5. Bouwcommissie	6
1.6. Architecten en bouwkundige tekenaars.....	7
2. BOUWVERGUNNINGEN.....	11
2.1. Aanvraag bij de 'One Stop Window'.....	11
2.2. Afhandeling	13
2.3. Instructies voor indieners van bouwvergunningaanvragen	14
2.4. Afwijzing en intrekking.....	14
2.5. Geldigheidsduur en verlenging.....	15
2.6. Wijziging bouwplan	15
2.7. Ontheffingsaanvraag	15
2.8. Toezicht op naleving bouwvoorschriften	16
2.9. Vergunningsvoorwaarden en meldingsplicht.....	16
2.10. Recht tot beroep.....	16
3. SAMENWERKINGSVERBAND EN ADVISERENDE ROL.....	18
3.1. Adviezen ministerie van EZOTI.....	18
3.2. Adviezen ministerie van ROS	18
4. INDIENING VAN KLACHTEN	19
4.1. Ministeriële Burger Informatie Unit	19
4.2. Ondervinding van last en overlast.....	19
4.3. Slopen van bouwsels	19
BIJLAGEN	20
Bijlage 1: Formulieren en andere handige documentatie	20

INLEIDING

Dit normenboek is opgemaakt door het directoraat Bouw- en Stedenbouwkundige Werken van het ministerie van Openbare Werken in toepassing van artikel 3 van de Bouwwet 1956, G.B. 1956 no. 108, gelijk zij luidt na de daarin aangebrachte wijzigingen bij S.B. 2002 no. 72, alsook de vereisten zoals gesteld in het Bouwbesluit no. 1, staatsbesluit van 26 november 1956 van de Surinaamse regering ter uitvoering van artikel 1 en 3 van de Bouwwet 1956, in het verlengde hiervan, betreffende vaststelling van bouwvoorschriften.

In voornoemd artikel wordt het volgende bepaald: "*Om een vergunning voor het bouwen – met inachtneming van onder andere de bij staatsbesluit vastgestelde bouwvoorschriften – te verkrijgen moet het daartoe strekkend verzoekschrift bij de directeur (van het directoraat zoals voornoemd) worden ingediend, waarbij er bij staatsbesluit wordt bepaald aan welke vereisten het verzoekschrift moet voldoen en welke bescheiden en tekeningen daarbij dienen te worden overlegd.*"

Vanwege de stelling in artikel 4 lid 1 sub a van de Bouwwet 1956, hetwelk aangeeft dat de aangevraagde bouwvergunning dient te worden geweigerd indien het bouwplan of het verzoekschrift of de bescheiden of tekeningen niet voldoen aan de bij het staatsbesluit krachtens artikel 1 of bedoeld in artikel 3 van deze wet gestelde eisen, wordt het geacht de plicht van de dienstverlener te zijn om het publiek middels dit document voldoende te informeren omtrent rechten en plichten van de belanghebbende enerzijds en de dienstverleningsprocedures van het ministerie betreffende alle bouwkundige werken in Suriname anderzijds.

Dit normenboek, principieel bestemd als wegwijzer voor het publiek, zal op de [webpagina van het ministerie van Openbare Werken](#) worden gepubliceerd en zal zodus te allen tijde door de doelgroep kunnen worden bekeken of eventueel gedownload.

In geval er door de uitgever na de publicatie nog fouten c.q. discrepanties mochten worden geconstateerd, dan wel voor het geval het door verandering van beleidsinzichten nodig geacht mocht worden bijvoegingen aan of wijzigingen in dit document door te voeren, zullen deze middels hierop aansluitende publicaties van errata/addenda ten uitvoering worden gebracht.

1. BOUWEN IN SURINAME

1.1. Grondtitels en bestemmingen

Voor het opzetten van een bouwwerk dient de beschikbaarheid over een stuk grond daartoe als basisvoorwaarde. In Suriname dient hierbij rekening te worden gehouden met de grondtitel en de bestemming van zo een stuk grond.

Grondtitels, zoals die voorkomen binnen het Surinaamse grondgebied c.q. de Surinaamse wetgeving, met name zakelijke rechten op domeingrond, zijn:

- *Erfpachtsrecht*
Het erfpachtsrecht, zoals gedefinieerd in artikel 766 van het Burgerlijk Wetboek, is heden ten dage, voor wat betreft uitgifte, niet meer van toepassing. Erfpacht is een oude benaming en is vanaf de aanneming van het decreet Uitgifte Domeingrond¹ vervangen door grondhuur. Inhoudelijk hebben deze zakelijke rechten min of meer dezelfde strekking. Erfpachtgronden werden voor een periode van tot wel 75 jaar uitgegeven.
- *Grondhuur*
Hier gaat het om een beperkt zakelijk recht welk de grondhuurder het recht geeft op vrij gebruik en genot van een stuk domeingrond van de staat. De grond mag hierbij overeenkomstig de door de staat daaraan gegeven bestemming en bepalingen worden gebruikt. De grondhuurder is de staat een door laatstgenoemde vast te stellen jaarlijkse vergoeding verschuldigd. Anders dan bij erfpachtsrecht geschiedt de uitgifte van grondhuurpercelen voor een periode van 15 tot 40 jaar met de mogelijkheid tot heraanvraag na afloop.
- *Allodiaal eigendom en erfelijk bezit.*
Deze titel wordt niet meer uitgegeven en is gelijk gesteld aan de volle en vrije eigendom van het Surinaams Burgerlijk Wetboek.
- *Eigendom*
Voor de toelichting van dit begrip wordt verwezen naar de artikelen 625 en 626 van het Burgerlijk Wetboek. Eigendom is een sterk vol zakelijk recht, waarbij de eigenaar de grond en al hetgeen daarop staat, ten volle en zonder toestemming mag gebruiken, overdragen en nalaten aan erfgenamen.

Domeingrond is altijd voorzien van een bestemming:

- bebouwing en bewoning;
- zakelijke/commerciele doeleinden;
- bijzondere doeleinden (educatie/scholen, nutsvoorzieningen, cultuuroeleinden, etc.) ;
- agrarische doeleinden (landbouw, tuinbouw, veeteelt, etc.) ;
- mijnbouwdoeleinden (kleinschalige mijnbouw, exploratie, delfstoffenexploitatie, etc.).

¹ S.B. 1982 no. 11

1.2. Toepassing Bouwwet

Bij staatsbesluit van 24 februari 2010 no. 27 geldt het volgende:

Behoudens het bepaalde in het staatsbesluit van 9 juni 1973 (G.B.) 1973 no. 96) (Besluit aanwijzing woongebied Groot-Paramaribo), het staatsbesluit van 4 december (S.B. 1978 no. 640) (besluit aanwijzing woongebied Apoera) en het staatsbesluit van 13 maart 1981 (S.B. 1981 no. 26) (Besluit aanwijzing woongebied Nickerie), zijn de Bouwwet 1956 (G.B. 1956 no 30) en het Bouwbesluit 1956 (G.B. 1956 no. 108) **mede van toepassing verklaard op het overige deel van het grondgebied van de Republiek Suriname**, met dien verstande dat de leef- en woongewoonten van de in het binnenland woonachtig zijnde gemeenschappen worden geëerbiedigd, voorzover er bouwwerken worden opgezet die buitenwerks gemeten tezamen een grotere inhoud hebben dan 15m³ en een grotere hoogte hebben dan 2,50m en een aard- en nagelvaste constructie vormen.

Verder is er voor het Surinaamse grondgebied een globale bestemming vastgesteld. Hiertoe wordt verwezen naar de figuratieve weergave in *figuur 1*, waarin onder andere de voor bebouwing en bewoning bestemde gebieden zijn aangegeven.

1.3. Vergunningsplicht en sanctionering bij plichtsverzuim

Conform wet- en regelgeving² is het verboden te bouwen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van de directeur Bouw- en Stedenbouwkundige Werken van het ministerie van Openbare Werken.

De feiten die in de Bouwwet 1956 **strafbaar** worden gesteld, worden beschouwd als **overtredingen**³. Hij die niet of niet behoorlijk voldoet aan de verplichtingen bij deze wet of krachtens artikel 1 van deze wet gesteld, wordt gestraft met **hechtenis van ten hoogste drie maanden of een geldboete van ten hoogste tienduizend Surinaamse Dollars**⁴.

Het ministerie is thans tezamen met de hiertoe relevante justitiële autoriteiten doende de toepassing van deze strafmaatregel te bewerkstelligen. Met een gedegen voorbereiding en gestadige aanpak wordt gestreefd deze maatregel reeds anno begin 2023 toe te passen.

Indien een bouwwerk:

- tot stand wordt gebracht of tot stand is gekomen in strijd met de verbodsbepaling van artikel 1 (bouwen zonder bouwvergunning);
- tot stand wordt gebracht of tot stand is gekomen in strijd met de voorwaarden waaronder de bouwvergunning is verleend;
- door ouderdom in een bouwvallige toestand verkeert of enig gevaar oplevert voor de veiligheid of gezondheid van gebruikers of anderen,

is de overtreder verplicht binnen een daarvoor te bepalen termijn te voldoen aan een hem uitgereikte **aanschrijving** van de directeur Bouw- en Stedenbouwkundige Werken om:

² Bouwwet 1956 artikel 1 lid 1 sub a

³ Bouwwet 1956 artikel 8 lid 2

⁴ Bouwwet 1956 artikel 8 lid 1, e.e.a. conform artikel 40 "Geldboete", wet van 30 maart 2015 (SB 2015 no. 44)
Wetboek van Strafrecht

- **weg te nemen** al hetgeen tot stand gebracht is zonder de vereiste vergunning of in strijd met de bij de vergunning gestelde voorwaarden of met wijziging of in afwijking van het goedgekeurde bouwplan of in strijd met de bij staatsbesluit gestelde voorschriften, dan wel te **doen verrichten** hetgeen werd nagelaten⁵;
- het bouwvallige **te herstellen, te vernieuwen of te slopen**, of de door de aanschrijver nodig geachte **maatregelen** in het belang van de veiligheid en gezondheid te **treffen**⁶.

Bij niet voldoen aan de per aanmaning voorgeschreven verplichting is de aanschrijver bevoegd datgene wat in de aanschrijving bevolen wordt ten uitvoer te doen brengen op kosten van de aangeschrevene. Het verhaal der kosten heeft dan plaats door de ontvanger der Directe Belastingen op de wijze als voor het invorderen van belastingen bepaald⁷.

1.4. Wettelijk kader

Bij het gebeuren binnen de bouwsector zijn de volgende wetsproducten van toepassing:

- De [Bouwwet 1956](#)
- Het [Bouwbesluit no. 1](#)
- De [Stedenbouwkundige Wet 1972](#)
- Het [Burgerlijk Wetboek](#)
- Het [Decreet Uitgifte Domeingrond](#)
- De [Hinderwet](#)
- De [Monumentenwet](#)
- De [Wet Brandweer Suriname 1993](#)

- De Welstandsrichtlijnen (ministerieel besluit)
- Normen in de bouw
- Tekennormen
- Instrumenten in de bouw

1.5. Bouwcommissie

Ter uitvoering van artikel 4 lid 2 van de Bouwwet 1956 heeft de directeur Bouw- en Stedenbouwkundige Werken van het ministerie van Openbare Werken de Bouwcommissie ter zijner bijstand. Deze commissie beoordeelt bouwplannen op, alsook adviseert de directeur inzake stadsbeeld, esthetica en harmonie binnen stelsels van bouwwerken.

Ter behoud van het klassieke bouwkarakter van de historische binnenstad en aangrenzende bufferzones (*zie figuur 2*) is de Bouwcommissie gebonden de nodige toetsingen ten aanzien van bebouwingen in deze gebieden te verrichten op basis van de Welstandsrichtlijnen.

Conform de Monumentenwet 2002⁸ is het in een stads- of dorpsgezicht verboden om zonder een daartoe verleende vergunning een nieuwbouwwerk op te zetten of wijzigingen aan te

⁵ Bouwwet 1956 artikel 5 lid 1

⁶ Bouwwet 1956 artikel 6 lid 1

⁷ Bouwwet 1956 artikel 5 leden 2 en 3 en artikel 6 lid 2

⁸ Monumentenwet 2002 artikel 15 leden 1 en 3

brengen aan bestaande bouwwerken, die de onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang, danwel de wetenschappelijke of cultuur-historische waarde van het beschermde gebied kunnen aantasten casu quo bedreigen. Een dergelijke vergunning wordt verleend door de minister van Openbare Werken, alleen nadat de Bouwcommissie de plannen inzake nieuwbouw en wijziging aan bestaande bouwwerken heeft getoetst en goedbevonden.

1.6. Architecten en bouwkundige tekenaars

Het beroep van onder andere architect, ingenieur en aannemer zijn conform het staatsbesluit S.B. 1981 no. 147 beschermde beroepen, die uiteraard slechts door daartoe bevoegden dienen te worden uitgeoefend. Vergunningen voor beoefening van deze beroepen worden door het ministerie van Economische Zaken, Ondernemerschap en Technologische Innovatie verstrekt.

Onder artikel 1 van het Bouwbesluit no. 1 staat de architect gedefinieerd als degene die ingevolge de Wet Bedrijven en Beroepen (S.B. 2017 no. 40) gerechtigd is om bouwtekeningen te vervaardigen.

Volgens artikel 12 lid 4 van het Bouwbesluit no. 1 is voor het vervaardigen van bouwtekeningen voor bouwkundige werken met een totale vloeroppervlakte van niet groter dan 100m², uitsluitend bestemd voor bewoning geen architect vereist.

Het ministerie heeft zojuist instructies uitgevaardigd, betrekking hebbende op de verscherping van enkele vergunningsvoorwaarden. Per ingaande **01 augustus 2022** zijn enkele herziene instructies van kracht ter correcte indiening van bouwvergunningsaanvragen, verkorting van wachttijden en minimalisering van onnodige communicatie en stagnerende handelingen.

Van de bouw van zogeheten zakenpanden dient het bouwplan uitsluitend vervaardigd te worden door een erkend architectenbureau/ingenieursbureau, al dan niet in consortiumverband en dient de aanvraag ter verkrijging van een bouwvergunning hiertoe eveneens te worden ingediend door dat bureau.

Hierbij geldt het volgende:

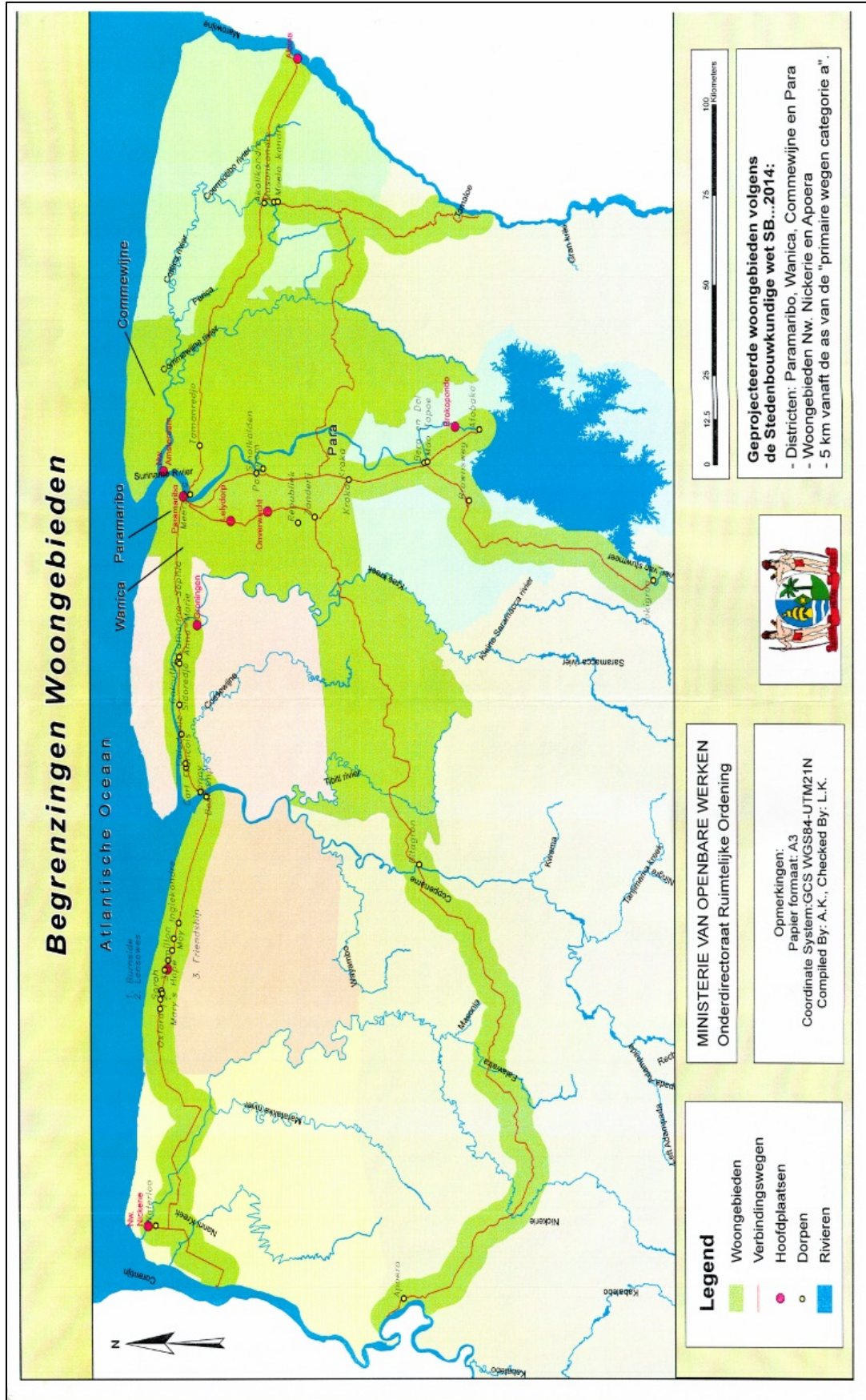
	Type bouwwerken	Ontwerpplan en aanvraag door een erkend(e):
1.	<ul style="list-style-type: none">- aaneengeschakelde en stapelwoningen bestaande uit meer dan vier woningen- winkels, restaurants, kantoorgebouwen en andere gebouwen bestemd voor het houden van bijeenkomsten en vergaderingen of voor huisvesting van een groot aantal personen- ziekeninrichtingen- scholen, kinderdagverblijven- hotels; pensions- schouwburgen, bioscopen	architect/architectenbureau
	<ul style="list-style-type: none">- magazijnen, pakhuizen, garages (w.o. hallen en autoherstelwerkplaatsen) en pompstations- bewaarplaatsen voor bijzondere brandbare of brandbevorderende stoffen of voorwerpen	architect/architectenbureau of ingenieur/ingenieursbureau

2.	bouwwerken in directe kuststroken en oevers van rivieren tot een strookbreedte van 100 meter, gemeten vanuit de gemiddelde laagwaterstand in de rivier of oceaan	architect/architectenbureau of ingenieur/ingenieursbureau, rekening houdende met het type bouwwerken genoemd onder #1
3.	het verbouwen en restaureren van landelijk gevestigde gebouwen die als monument zijn aangewezen conform de Monumentenwet 2002 en bouwen in de historische binnenstad en de aangrenzende bufferzones (zie bijlage 1).	architect/architectenbureau

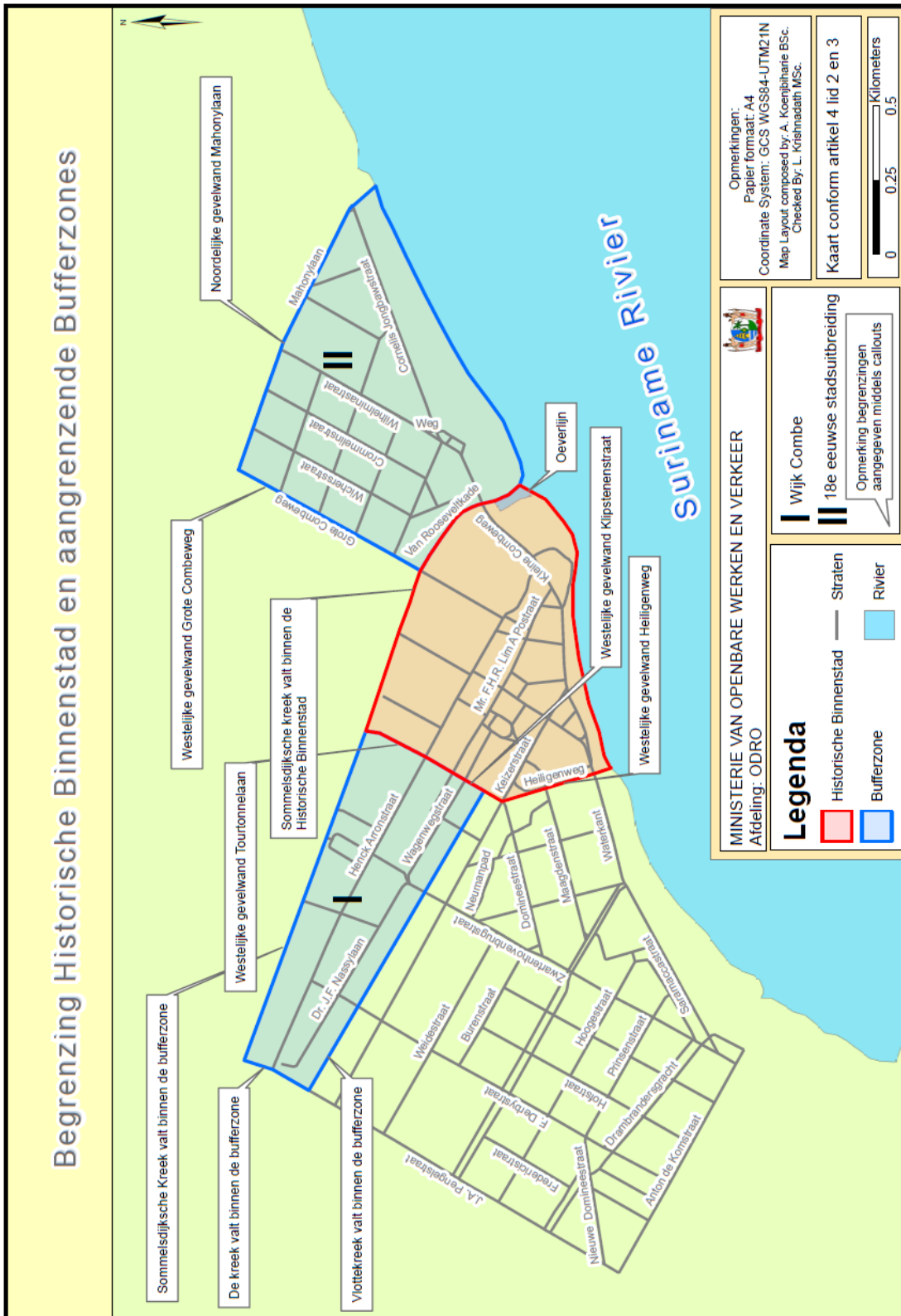
Opmerking: Gebouwen t.b.v. kleine ondernemingen van $\leq 100m^2$ (totale bouwoppervlakte van alle vloeren) z.a. eet- en drankgelagen, kapperszaken, schoonheidssalons, etc. vallen niet onder de hierboven genoemde categorieën.

De beoordeling of iets valt onder deze uitzonderingen wordt overgelaten aan de directeur die zich laat adviseren door de afdeling Bouw- en Woningtoezicht.

Ook dienen in de hierboven genoemde bouwplannen de eventuele bijbehorende statische constructieberekeningen en -tekeningen, alsook overige relevante documenten uitsluitend door een ingenieursbureau of individuele terzake deskundige ingenieur vervaardigd te worden en dient er eveneens een rapport van het eventuele grondmechanisch onderzoek te worden bijgevoegd. De brandpreventieplannen, inclusief de bijbehorende tekeningen en rapporten dienen uitsluitend door een terzake deskundige of terzake deskundig bureau te worden vervaardigd. De directeur zal nadere voorwaarden stellen inzake de brandpreventieplannen ter waarborging van de brandveiligheid i.s.m. het Korps Brandweer Suriname (KBS). Tevens zijn eventuele milieueisen van het Nationaal Instituut voor Milieu en Ontwikkeling in Suriname (NIMOS) van toepassing.



Figuur 1: Begrenzing van de woongebieden horende bij SB van 29 juli 2014 no.89



Figuur 2: Begrenzing Historische Binnenstad en aangrenzende Bufferzones I en II

2. BOUWVERGUNNINGEN

2.1. Aanvraag bij de 'One Stop Window'

Om een vergunning, zoals bedoeld in artikel 1 te verkrijgen, moet het daartoe strekkende verzoekschrift bij de directeur Bouw- en Stedenbouwkundige Werken van het ministerie van Openbare Werken worden ingediend⁹. Bij staatsbesluit wordt bepaald aan welke vereisten het verzoekschrift moet voldoen en welke bescheiden en tekeningen daarbij dienen te worden overlegd¹⁰.

Bent u voornemens met het ontwerp van een gebouw aan te vangen om daarna een bouwvergunning hiervoor aan te vragen, dan wordt u voor de technische eisen geadviseerd zich te wenden tot een architect.

De aanvraag voor een bouwvergunning wordt gedaan bij de One Stop Window van het ministerie van Openbare Werken. Voor de samenstelling van het dossier qua gegevens en bescheiden ter indiening van de aanvraag is Hoofdstuk II "Bouwvergunning" (artikelen 12 tot en met 21) van het Bouwbesluit no. 1 bepalend. Bij de indiening wordt dan op grond van het voorgaande een aanvraagformulier ingevuld. Uiteraard wordt de volledigheid van de bescheiden gecontroleerd. Hiertoe wordt een checklist ingevuld, waarna beide partijen, de indiener en de One Stop Window-medewerker, hierop voor akkoord ondertekenen.

Hierbij volgt een volledig overzicht van bescheiden die bij het dossier ter indiening moeten worden bijgevoegd voor het aanvragen van de vier meest voorkomende typen bouwvergunningen, namelijk schuttingen, eenvoudige woonhuizen (één bouwlaag of zolderwoningen), complexe gebouwen (met draagconstructies) en zakenpanden.

#	tekenonderdeel/document	schuttingen	eenvoudige bouwwerken	complexe gebouwen	zakenpanden	opmerkingen
01	overzichtstekening/Google satellietkaart	X	X	X	X	
02	situatie (minimaal 1:500)	X	X	X	X	
03	plattegrond (1:100)	X	X	X	X	
04	funderings- en rioleringsplan (1:100)	X	X	X	X	bij schuttingen slechts funderingsplan (rioleringsplan n.v.t.)
05	doorsnede (1:100)	X	X	X	X	
06	gevels (1:100)	X	X	X	X	
07	kapplan (1:100)		X	X	X	
08	details (1:20)	X	X	X	X	
09	kozijnstaat (1:50)		X	X	X	
10	perceelkaart	X	X	X	X	

⁹ Bouwwet 1956 artikel 3 lid 1

¹⁰ Bouwwet 1956 artikel 3 lid 2

11	hypothecair uittreksel/ koopovereenkomst/ grondbeschikking	X	X	X	X	
12	foto's van het perceel	X				
13	advies ODPV (afd. V&S)				X	
14	advies Brandweer				X	
15	advies OD-V&M/Afd. OWW				X	
16	vergunning Min. v. EZOTI				X	
17	KKF-uittreksel of statuten	X	X	X	X	slechts bij aanvragen bedrijven/stichtingen
18	toewijzing DC				X	
19	onthefing (verzoekschrift)	X	X	X	X	slechts bij onthefingsaanvragen
20	betonberekening			X	X	
21	funderingsplan (1:100)			X	X	
22	balkenplan (1:100)			X	X	
23	vloerplan (1:100)			X	X	
24	balkaanzichten (1:50)			X	X	
25	details (1:20)			X	X	
26	betonnen trap (1:50)			X	X	
27	staalberekening			X	X	
28	funderingsplan			X	X	
29	poerenplan (1:50)			X	X	
30	kolomplan (1:100)			X	X	
31	balken- en vloerplan (1:100)			X	X	
32	doorsnede (1:100)			X	X	
33	kapplan (1:100)			X	X	
34	details (1:10/20)			X	X	
35	stalen trap (1:50)			X	X	

Tabel 1: De bij een bouwvergunningsaanvraag in te dienen tekenonderdelen (op schaal) en bescheiden, aangegeven per type bouwwerk

Onder de categorie "eenvoudige bouwwerken" vallen bouwwerken waarbij geen sprake is van betonnen verdiepingsvloeren en/of daken of van toepassing zijnde staalconstructies.

In Bijlage 1 is een "Wegwijzer Bouwtekeningen" gegeven, waarin er per tekenonderdeel in grote lijnen instructies zijn gegeven over de inrichting en de nodige vermeldingen.

De aanvraag kan dagelijks op kantooruren worden ingediend bij de One Stop Window van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht op de begane grond ten kantore van Openbare Werken aan de Mr. J. Lachmonstraat nr. 167.

Voor een vergunningsaanvraag voor een bouwwerk wordt een vergunningsrecht gegeven, waarvan de hoogte, alsmede de grootte van de bouwsom waarover het wordt gegeven bij staatsbesluit worden bepaald (Bouwwet 1956 artikel 3a lid 1). Meteen na de controle op volledigheid en invulling van de check list wordt de bouwheffing gecalculeerd. De heffingstarieven zijn afgestemd op de bouwkosten en zijn dus zeer divers, afhankelijk van het type en de omvang van het bouwwerk, alsook van het toegepaste soort bouw materiaal, ter illustratie hierbij, variërend van SRD 3,50 per vierkante meter afrastering met harmonicagaas tot SRD 125,00 per vierkante meter bouwoppervlakte voor de vijfde verdieping van een gebouw.

Daarnaast moeten er ook leges worden betaald. Voor bouwvergunningsaanvragen zijn de leges gesteld op SRD 50,00. De leges dienen ter dekking van de administratieve afhandelingskosten van een bouwvergunningsaanvraag.

De bouwheffing en de leges kunnen bij de subbetaalmeester ter plekke (in het hoofdgebouw van Openbare Werken) worden voldaan. De aanvrager dient ook zorg te dragen voor een tweetal plakzegels ad SRD 1,00, die ter bekrachtiging worden aangebracht op het aanvraagformulier (die de indiener ondertekent) en de beschikking (bouwvergunning).

De aanvrager ontvangt hierna als bewijs van indiening een ontvangstbewijs (strookje) met de vermelding van het aanvraagnummer en enkele andere gegevens daarop. Het aanvraagnummer dient te worden doorgegeven bij statusopvraging van de aanvraag. Statusopvraging kan telefonisch geschieden op de telefoonnummers 490666 (centrale) of 464101 (afdeling BWT).

2.2. Afhandeling

Op de afdeling Bouw- en Woningtoezicht wordt de aanvraag getoetst op de in het Bouwbesluit no. 1 opgenomen eisen voor bouwwerken. Hierbij kan de indiener door de medewerker die de aanvraag onder diens behandeling heeft, telefonisch worden gevraagd het dossier op te halen voor correctie van ontdekte fouten c.q. tekortkomingen in het bouwplan of anders de overige documenten. Na rectificatie dient het dossier wederom ter screening en goedkeuring te worden aangeboden.

Binnen twee maanden¹¹ na de indiening van het verzoekschrift en bijbehorende bescheiden en tekeningen, neemt meergenoemd directeur een beschikking, welke binnen drie dagen daarna aan hem/haar die de aanvraag heeft gedaan, in afschrift wordt uitgereikt¹².

Uiteraard is het, afhankelijk van de aard van de aanvraag en het/de daartoe benodigde onderzoek/adviezen, vaak zo dat er voorafgaand op verlening van toestemming insteek van interne en externe instanties behoeft te zijn. Zo kunnen er enerzijds adviezen inzake ontwatering, verkeerssituatie, planologie en verkaveling, maar kan er anderzijds ook brandweertechische goedkeuring nodig zijn. De afhandelingsduur zal dus mede beïnvloed worden door deze factoren. Hierbij volgt een tabel van de minimale doorlooptijd van een bouwvergunningsaanvraag voor een woonhuis. Het gaat hierbij om de minimale duur, dus kunnen de genoemde stappen al soms iets langer duren. Daarnaast komen vaak gevallen van retournering van het bouwplan aan de indiener voor in het geval van fouten daarin, die moeten worden gecorrigeerd. Verder betreft dit de doorloop van een woonhuis; bij complexe gebouwen en zakenpanden zijn er meerdere stappen noodzakelijk, bijvoorbeeld opvraging van adviezen aan interne en externe entiteiten, waardoor de afhandelingstijd van die type bouwvergunningen van langere duur is.

¹¹ Langere aanhouding van een beslissing over een aanvraag vindt slechts plaats indien deze betrekking heeft op een gebied, waarvoor een voorbereidingsbesluit van kracht is. De aanhouding duurt uiterlijk totdat het bestemmingsplan is vastgesteld (Bouwwet 1956 artikel 3 lid 4).

¹² Bouwwet 1956 artikel 3 lid 3

stap #	Document / dossier	van	naar	duur [dgn]
1	BV-aanvraag	One stop window	Agenda BWT	1
2	BV-aanvraag	Agenda BWT	Coord. Binnendienst	1
3	BV-aanvraag	Coord. Binnendienst	Opzichter BWT	1
4	Concept BV	Opzichter BWT	Coord. Binnendienst	1
5	Concept BV	Coord. Binnendienst	Agenda BWT	1
6	Concept BV	Agenda BWT	Hoofd BWT	1
7	Concept BV	Hoofd BWT	Agenda BWT	1
8	Concept BV	Agenda BWT	Dir BSW	1
9	BV	Directeur BSW	Agenda BWT	1
10	BV	Agenda BWT	Hoofd BWT	1
11	BV	Hoofd BWT	Planning Unit BWT	1
12	BV	Planning Unit BWT	Afgifte	1
TOTAAL				12

Tabel 2: De minimale doorlooptijd van een bouwvergunningsaanvraag voor een woonhuis

Bij het afhalen van de bouwvergunning of afwijzing dient het ontvangstbewijs te worden overlegd. Bouwvergunningen en andere vergunningen dienen eveneens bij de One Stop Window, alwaar de indiening plaatsvond, te worden afgehaald.

2.3. Instructies voor indieners van bouwvergunningsaanvragen

Inachtneming van de nodige nauwkeurigheid bij het vervaardigen van de bouwtekeningen is zeer belangrijk. Ook de overige bescheiden dienen compleet en correct te zijn. Volledigheid en correctheid van het dossier ter indiening bij een bouwvergunningsaanvraag is de verantwoordelijkheid van de indiener. Fouten en gebreken maken namelijk het afhandelingsproces van de aanvraag onnodig lang en enerverend. Om de alertheid van de indiener te bevorderen c.q. handhaven heeft het ministerie besloten om bij het herhaaldelijk optreden van fouten in aanvragen na een waarschuwing de eerste keer de tekenaar/architect te schorsen voor een periode van twee (2) jaar.

Bij de indiening van een bouwvergunningsaanvraag, vooral in geval zulks door de tekenaar/architect of een derde wordt gedaan, is het voorts verplicht gesteld om de juiste contactgegevens van de belanghebbende door te geven. Bijzonderheden aangaande de aanvraag worden dan behalve aan de indiener simultaan aan de belanghebbende doorgespeeld. Bij misleidende of onjuiste informatieverschaffing door de indiener zullen er eveneens strafmaatregelen jegens de indiener worden getroffen.

2.4. Afwijzing en intrekking

De in artikel 1 van de Bouwwet 1956 bedoelde vergunning wordt, zoals vermeld in artikel 4 lid 1 van deze wet, slechts geweigerd:

- a. indien het bouwplan of het verzoekschrift of de bescheiden of tekeningen niet voldoen aan de bij het staatsbesluit krachtens artikel 1 of bedoeld in artikel 3 van deze wet gestelde eisen;

- b. indien het bouwplan betrekking heeft op een monument in de zin van artikel 3 van de Monumentenwet en deze niet in overeenstemming is met de terzake door de minister belast met culturele aangelegenheden verleende vergunning.

Elke beschikking tot weigering moet met redenen zijn omkleed.

De directeur Bouw- en Stedenbouwkundige Werken van het ministerie van Openbare Werken is conform artikel 20 lid 2 van het Bouwbesluit no. 1 bevoegd de verleende bouwvergunning in te trekken, indien:

- a. de houder der bouwvergunning naar het oordeel van de directeur geen belanghebbende meer is;
- b. naar zijn/haar oordeel de werkzaamheden geen voldoende voortgang hebben, of gedurende zes maanden gestaakt zijn geweest;
- c. hem/haar achteraf blijkt dat de bouwvergunning ten gevolge van het verstrekken van onjuiste of misleidende opgaven ten onrechte is verleend.

Een besluit tot intrekking wordt slechts genomen, nadat de houder der bouwvergunning door of namens de directeur is gehoord, althans behoorlijk is opgeroepen.

2.5. Geldigheidsduur en verlenging

Indien binnen zes maanden nadat de vergunning in afschrift aan de aanvrager is uitgereikt geen aanvang met de werkzaamheden is gemaakt en de belanghebbende geen verlenging van de termijn heeft gevraagd en verkregen, wordt de vergunning als vervallen beschouwd¹³.

Bij een verzoek tot verlenging van de bouwvergunning is tien procent (10%) van de heffing verschuldigd¹⁴.

2.6. Wijziging bouwplan

Bij een verzoek tot wijziging van het bouwplan vindt herziening van de heffing plaats, met dien verstande evenwel dat er geen restitutie plaatsvindt¹⁵.

2.7. Ontheffingsaanvraag

In het Bouwbesluit no. 1 zijn nadere eisen gesteld waaraan bouwplannen minimaal dienen te voldoen. Indien de aanvrager in specifieke gevallen vanwege de daarbij aanwezige omstandigheden gedwongen is en geen andere uitweg heeft dan af te wijken van deze minimale eisen, kan daartoe een ontheffingsaanvraag worden ingediend.

De directeur Bouw- en Stedenbouwkundige Werken is bevoegd, indien bepaalde plaatselijke omstandigheden daartoe aanleiding geven of dit eisen of toestaan, zulks te zijner/harer beoordeling geheel of gedeeltelijk vrijstelling te verlenen van de in het Bouwbesluit no. 1

¹³ Bouwbesluit no. 1 artikel 20 lid 1

¹⁴ Bouwwet 1956 artikel 3a lid 5

¹⁵ Bouwwet 1956 artikel 3a lid 6

gestelde eisen. De beoordeling van de draagwijdte der in dit staatsbesluit voorkomende, niet scherp omliggende uitdrukkingen en begrippen, berust bij de directeur¹⁶.

2.8. Toezicht op naleving bouwvoorschriften

De tekeningen en het afschrift van de beschikking (bouwvergunning) moeten tijdens de gehele duur van het werk aldaar aanwezig zijn en blijven. Op eerste aanvraag van de ambtenaren, belast met het toezicht op de juiste naleving van de bouwvoorschriften, moeten laatstgenoemde stukken zo spoedig mogelijk aan deze ambtenaren ter inzage worden verstrekt¹⁷.

Meergenoemde ambtenaren kunnen vooral bij controle van complexe bouwwerken, waarbij de constructies reeds zijn vervaardigd, een constructieve controle nodig achten. Hierbij kan het nodig zijn dat delen van de constructie opengebrouwen moeten worden (destructief onderzoek) of monsters voor laboratoriumtesten worden genomen, maar er kunnen ook onderzoekstesten zoals de rebound hammer test en andere ter plaatse nodig worden geacht. De kosten van dergelijke onderzoeken en testen zijn voor rekening van de eigenaar van het bouwwerk¹⁸.

2.9. Vergunningsvoorwaarden en meldingsplicht

De houder van de bouwvergunning dient in eerste plaats erop toe te zien dat te allen tijde aan alle in de beschikking (bouwvergunning) vermelde voorwaarden wordt voldaan.

Tenminste een week voordat de werkzaamheden voltooid zijn, althans tenminste een week voordat het gebouw of bouwwerk in gebruik wordt genomen, is de eigenaar of degene die het beheer voert over dat gebouw of bouwwerk, verplicht schriftelijk van de te verwachten voltooiing der werkzaamheden kennis te geven aan de verstrekker van de bouwvergunning¹⁹.

2.10. Recht tot beroep

Van elke beslissing van functionarissen van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht, waartoe de bevoegdheid bij het Bouwbesluit nr. 1 is toegekend, kan de houder der vergunning binnen acht (8) dagen schriftelijk in beroep gaan bij de directeur Bouw- en Stedenbouwkundige Werken die een beslissing neemt binnen zeven (7) dagen na ontvangst daarvan²⁰.

Volgens artikel 7 van de Bouwwet 1956 kan beroep bij de minister worden ingesteld tegen:

- a. een beschikking tot weigering van de bouwvergunning;
- b. de voorwaarden verbonden aan een bouwvergunning;
- c. een beschikking tot aanhouding van de beslissing op een verzoek om een bouwvergunning;
- d. een aanschrijving naar aanleiding van het bouwen zonder bouwvergunning dan wel in strijd met de in de bouwvergunning gestelde voorwaarden;

¹⁶ Bouwbesluit no. 1 artikel 3 leden 1 en 2

¹⁷ Bouwbesluit no. 1 artikel 21

¹⁸ Bouwbesluit no. 1 artikel 11

¹⁹ Bouwbesluit no. 1 artikel 75

²⁰ Bouwbesluit no. 1 artikel 3 lid 3

- e. een aanschrijving naar aanleiding van een bestaand bouwwerk dat door ouderdom in een bouwvallige toestand verkeert of enig gevaar oplevert voor de veiligheid of gezondheid van gebruikers of anderen;
- f. de gestelde hoogte van de bouwheffing welke de indiener bij de indiening van de bouwvergunningsaanvraag in rekening is gebracht.

Het beroep moet door de betrokkene schriftelijk worden ingesteld binnen twee (2) weken nadat de beslissing waartegen in beroep wordt gegaan aan hem/haar is uitgereikt. Hangende de beroepstermijn en indien beroep is ingesteld, zolang op het beroep nog niet is beslist, vindt geen wegneming plaats van (delen van) bouwsels die naar oordeel van de directeur Bouw- en Stedenbouwkundige Werken buitenrechtelijk tot stand zijn gebracht.

De minister beslist op het beroep binnen dertig (30) dagen na de indiening daarvan bij een met redenen omklede beschikking, waarvan een afschrift binnen twee (2) weken aan de betrokkene wordt uitgereikt. Deze beschikking, waartegen geen beroep is toegelaten, treedt in de plaats van de beschikking/aanschrijving/besluit van de directeur.

3. SAMENWERKINGSVERBAND EN ADVISERENDE ROL

3.1. Adviezen ministerie van EZOTI

Het ministerie van Openbare Werken heeft onder andere als toebedeelde taak stadsplanning en -ontwikkeling, alsmede toezicht en handhaving van structuur- en bestemmingsplannen, zoals is voorzien in de stedenbouwkundige wet. Naar aanleiding hiervan heeft het een adviserende rol te vervullen bij vergunningaanvragen voor bedrijven en andere zakelijke organisaties bij het ministerie van Economische Zaken, Ondernemerschap en Technologische Innovatie. Zo mogen er bijvoorbeeld geen pensions, opslagloodsen, werkhallen en andere gebouwen bestemd voor activiteiten die voor last en hinder en gezondheidsissues zorgen, in woonwijken worden geëxploiteerd. Bij dit type aanvragen wordt er zo ook degelijk rekening gehouden met de Hinderwet. Mede op basis van adviezen van het ministerie van Openbare Werken kunnen dergelijke vergunningaanvragen worden geweigerd door het ministerie van Economische Zaken, Ondernemerschap en Technologische Innovatie.

3.2. Adviezen ministerie van ROS

Ook in verband met bijzondere toestemmingsaanvragen bij de diverse districtscommissariaten wordt het ministerie van Openbare Werken gevraagd om adviezen. Voor deze aanvragen worden dan op grond van de daartoe relevante wetsartikelen adviezen geformuleerd. Bij reclameborden (billboards) bijvoorbeeld geldt dat de DC het verzoekschrift afhandelt. Naast de toestemming van de DC is er ook nog goedkeuring van Openbare Werken vereist inzake het fundament, de draagconstructie en verkeerstechnische veiligheid, alvorens kan worden overgegaan tot de bouw (opzet) van het bord.

Zo heeft het ministerie van Openbare Werken ook een goed samenwerkingsverband met de diverse districtscommissarissen inzake de intake en afgifte van bouwvergunningen, aanschrijvingen en andere vergunningen in het desbetreffende district. De DC's houden ook een toezien oog op illegale bouwactiviteiten en spelen dit door aan het ministerie opdat er kan worden opgetreden. Ook voor klachten over zaken die het ministerie van Openbare Werken regarderan, kan de gemeenschap terecht bij de diverse districtscommissariaten. Deze worden dan doorgespeeld aan het ministerie voor aanpak.

4. INDIENING VAN KLACHTEN

4.1. Ministeriële Burger Informatie Unit

Het ministerie van Openbare Werken is een dienstverlenend departement. Conform de taakstelling der departementen komt de aanpak en oplossing van klachten uit de samenleving aangaande onder andere bouwkundige werken voor rekening van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht.

Het ministerie heeft uiteraard een open oor en staat te allen tijde klaar als het gaat om het dienen van de gemeenschap. Zo is er speciaal voor het aanhoren en registreren van klachten, maar ook andere aangiften, zoals suggesties, ideeën, meldingen, etc. uit de samenleving, een Burger Informatie Unit (BIU) in het gebouw van het ministerie ondergebracht, waar de burger tijdens kantooruren terecht kan voor voornoemde zaken. De zaken die relevant zijn voor de afdeling Bouw- en Woningtoezicht, worden dan doorgestuurd naar de afdeling, alwaar wordt gekeken naar de beste manier van aanpak volgens een vooraf vastgestelde procedure.

4.2. Ondervinding van last en overlast

De meeste klachten vanuit de samenleving betreffen beïnvloeding van het woongenot. Hierbij is er vaak sprake van schending der Hinderwet²¹ of van het Surinaams Burgerlijk Wetboek.

Volgens artikel 1390 van het Surinaams Burgerlijk Wetboek is de eigenaar van een gebouw verantwoordelijk voor de schade door hem-/haarzelf gehele of gedeeltelijke instorting veroorzaakt, indien deze door verzuim van onderhoud of door een gebrek in de bouwning of inrichting is teweeggebracht.

4.3. Slopen van bouwsels

Zoals onder paragraaf 1.3. "Vergunningsplicht en sanctionering bij plichtsverzuim" aangehaald, is de directeur Bouw- en Stedenbouwkundige Werken van het ministerie van Openbare Werken bij het niet voldoen aan de per aanmaning voorgeschreven verplichting tot slopen van illegale of gevaar vormende bouwsels door de overtreder, bevoegd het slopen zelf ten uitvoer te doen brengen op kosten van de overtreder. Hiertoe is het directoraat geutiliseerd met een Controle Unit, waarbinnen de zogeheten 'Infra-politie' die onder andere ook bevoegdheid heeft voor het doen slopen van bouwwerken, is ondergebracht.

²¹ G.B. 1930 no. 64, laatstelijk gewijzigd bij S.B. 2001 no. 63

BIJLAGEN

Bijlage 1: Formulieren en andere handige documentatie

#	Omschrijving	bestand	toelichting
1	Bouwvergunning- aanvraagformulier	bwt001	Formulier dat moet worden ingevuld bij het indienen van een bouwvergunning
2	Checklist schuttingen	bwt002	Checklist wordt op volledigheid van bescheiden gecontroleerd
3	Checklist woonhuizen	bwt003	Checklist wordt op volledigheid van bescheiden gecontroleerd
4	Checklist zakenpanden	bwt004	Checklist wordt op volledigheid van bescheiden gecontroleerd
5	'Handvest' opbouw bouwtekeningen	bwt005	Document ter controle van de nodige tekeningen per tekenonderdeel
6	Formulier omgevings- / buurtonderzoek	bwt006	
7	Formulier wijziging bouwplan	bwt007	
8	Wijziging termijnsverlenging	bwt008	