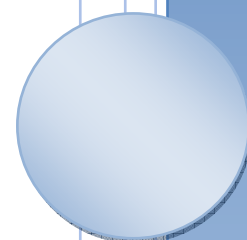


VERHUUR VAN RIJSTPERCELEN EN ONVERDEELDE BOEDELSEN IN DE BEVOLKINGSPOLDERS VAN NICKERIE

(SUB-LEASING OF RICE FIELDS AND UNDIVIDED ESTATES
IN THE SMALLHOLDER POLDERS OF NICKERIE,
SURINAME)

Dr. Ir. B.G. Grijpstra
Institutional Strengthening Expert

december 2007



INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	2
2. Methodologie	3
3. Verhuurde en boedel percelen	3
4. Duur van de onderhuur en boedelgebruik	4
5. Onderhuur, boedelgebruik en productiviteit	5
6. De verhuurders	5
7. Huurcontracten en inkomsten	6
8. Overige bronnen van inkomsten.....	7
9. De toekomst.....	7
10. Conclusies	8
11. Noodzaak tot actie	8

1. INLEIDING

Toen rond 1900 de eerste polders voor rijst werden aangelegd in Nickerie kregen de pioniers het land in eigendom. In de latere landontwikkelingsprojecten werd de grond uitgegeven onder de titels erfpacht en grondhuur. Deze titels zijn voorwaardelijk en bieden de overheid van Suriname de mogelijkheid om percelen die niet ontwikkeld of gebruikt worden terug te nemen. Desondanks heeft zich in de loop der jaren een praktijk van onderverhuur van percelen ontwikkeld. Als gevolg van het ouder worden van titelhouders, hun vertrek naar elders, dan wel het verwerven van andere inkomsten, ontstond er een aanbod aan percelen. Anderzijds bestaat er een levendige belangstelling voor het huren van percelen in de bevolkingspolders met een functionerende infrastructuur. Maar de huurders kunnen de percelen niet als zekerheid aanbieden bij het aangaan van een lening. Hetzelfde probleem doet zich voor met betrekking tot het eveneens groeiende aantal onverdeelde boedels. Dit rapport is een verkenning naar de mate waarin de rijstpercelen nog in gebruik zijn bij hen die als de eigenaar worden aangemerkt, en enkele daarmee verband houdende verschijnselen.

2. METHODOLOGIE

De voor dit rapport gebruikte informatie is afkomstig uit:

- a) zes door ADRON (Anne van Dijk Rijstonderzoekscentrum Nickerie) uitgevoerde random surveys van ongeveer 5% van de percelen in de seizoenen 2004 t/m 2006/7;
- b) een door de SPMU (Suriname Project Management Unit van het Nationaal Rijstprogramma) in april en mei 2007 uitgevoerd gestratificeerde sample survey van 75 bedrijven in de zes functionerende waterschappen. Deze bedrijven hadden totaal 251 percelen waarvan 109 waren gehuurd en 33 tot een onverdeelde boedel behoorden;
- c) een door de SPMU in juli 2007 uitgevoerd aanvullende survey van 25 verhuurders van percelen. Deze waren aselekt gekozen uit de namen genoemd m.b.t. de 109 verhuurde percelen tijdens de survey van april en mei 2007. Van zestien van deze percelen woonde de eigenaar niet in Nickerie, vijftien in Nederland en één elders in Suriname. Om praktische redenen zijn zij niet in de aanvullende survey opgenomen. Voor meer gegevens over deze aanvullende steekproef zie tabel 1.

Tabel 1: Steekproef van verhuurders van percelen.

Waterschap	Survey van april/mei 2007		Steekproef
	Aantal percelen	Aantal percelen in onderhuur	
Corantijnpolder	43	31	7
Van Drimmelenpolder	37	14	3
Europolder Noord	38	14	3
Sawmillkreekpolder	22	8	2
Hamptoncourtpolder	38	12	3
Henarpolder	73	32	7
Totaal	251	111	25

3. VERHUURDE PERCELEN EN BOEDELPERCELEN

Sinds 2004 bevat het door ADRON ieder seizoen gedane survey een vraag over het recht op het gebruik van de in de steekproef opgenomen percelen. Is het een eigen of en gehuurd perceel? Daarbij rekent ADRON percelen die onderdeel zijn van een onverdeelde boedel tot de eigen percelen. Zoals te zien in tabel 2 varieert het percentage gehuurde percelen van seizoen tot seizoen en van steekproef tot steekproef tussen 42 en 55%. In vier van de zes seizoenen was het percentage van het gehuurde areaal wat lager dan het percentage van de gehuurde percelen, wat er op duidt dat gehuurde percelen relatief klein zijn.

Tabel 2: Eigen en gehuurde percelen, in percentage van het aantal percelen en in percentage van het areaal.

Seizoen	Eigen		Gehuurd	
	% percelen	% areaal	% percelen	% areaal
2004	57	49	43	51
2004 – 2005	46	47	54	53
2005	53	58	47	42
2005 – 2006	58	54	42	46
2006	50	51	50	49
2006 - 2007	45	49	55	51

Bron: ADRON

In het door de SPMU in april en mei 2007 in drie grootteklassen van bedrijven uitgevoerde survey werd onderscheid gemaakt naar eigen, gehuurde percelen en boedelpercelen, zie tabel 3.

Tabel 3: Eigen, gehuurde en boedel percelen, in drie grootteklassen, in percentage van het aantal percelen en in percentage van het areaal.

Grootteklasse	1 - 3 ha (n = 25) 32 percelen 42,6 ha		6 - 10 ha (n = 25) 68 percelen 188,4 ha		20+ ha (n = 25) 151 percelen 662,6 ha	
	% perc	% areaal	% perc	% areaal	% perc	% areaal
Eigen	62	67	44	47	39	45
Gehuurd	13	9	35	28	54	49
Boedel	25	24	21	25	7	6

Het blijkt dat het huren van percelen nauw gerelateerd is aan de grootteklasse, hoe groter het bedrijf hoe hoger het percentage gehuurde percelen. De kleine en middenklasse bedrijven hebben relatief veel percelen die tot een onverdeelde boedel behoren. Zoals hierboven al geconstateerd op basis van de door ADRON verzamelde gegevens zijn gehuurde percelen enigszins kleiner in omvang dan het gemiddelde. Dit geldt voor alle drie de grootteklassen.

Op grond van de hier gepresenteerde gegevens kan worden geconcludeerd dat het huren en verhuren van percelen een wijd verspreid verschijnsel is. Samen beslaan de gehuurde percelen en de boedelpercelen meer dan de helft van de percelen en het areaal.

4. DUUR VAN DE ONDERHUUR EN BOEDELGEBRUIK

In het SPMU survey van april en mei 2007 werd ook gevraagd naar het aantal seizoenen dat het perceel in kwestie al gebruikt werd. Het bleek dat in de meeste gevallen de onderhuur al een aantal seizoenen geleden was begonnen, gemiddeld was het 5,6 seizoenen. Voor boedelpercelen was het langer. Zie ook tabel 4. (m.b.t. vijf boedelpercelen werd geen duidelijk antwoord verkregen).

Tabel 4: Gehuurde percelen en boedelpercelen naar de duur van het gebruik, in seizoenen, in percentage van het aantal percelen.

Aantal seizoenen	Gehuurd n = 109	Boedel n = 28
1	2	3
2 - 5	55	43
6 - 10	36	14
11 - 15	5	7
16 - 20	1	3
20 of meer	1	29

Tabel 4 bevat een momentopname. Het lijkt waarschijnlijk dat met het voortschrijden van de tijd de periode van onderhuur of gebruik van de in de tabel opgenomen percelen zal toenemen.

5. ONDERHUUR, BOEDELGEBRUIK EN PRODUCTIVITEIT

Algemeen in Suriname's rijstsector wordt aangenomen dat aan eigen percelen meer zorg wordt besteed dan aan gehuurde percelen. Om deze reden zouden op eigen percelen ook betere oogsten worden verkregen. Maar de resultaten van het SPMU survey van april en mei 2007 bevestigen deze veronderstelling niet, zie tabel 5.

Tabel 5: Productiviteit van eigen, gehuurde percelen en boedelpercelen, in drie grootteklassen, in ton/ha.

Grootteklasse	1 – 3 ha	6 – 10 ha	20+ ha
	(n = 25) 32 percelen 42,6 ha	(n = 25) 68 percelen 188,4 ha	(n = 25) 151 percelen 662,6 ha
Eigen	4,98	4,23	4,29
Gehuurd	4,85	4,36	4,36
Boedel	5,26	5,04	4,94

Tussen de eigen en gehuurde percelen bestaat hoegenaamd geen verschil in productiviteit. Wat op valt is dat op de boedelpercelen de beste resultaten werden geboekt.

6. DE VERHUURDERS

De 25 verhuurders opgenomen in het aanvullende SPMU survey van juli 2007 verhuurden totaal 33 percelen. De gemiddelde omvang was 3.66 hectare. Uitgesplitst in een categorie tot 60 jaar en een categorie 60 jaar en ouder blijkt dat de "jongeren" gemiddeld iets meer en iets grotere percelen verhuurden, zie tabel 6

Tabel 6: Aantal en omvang van verhuurde rijst percelen.

Tot 60 jaar (17 personen)		60 jaar en ouder (8 personen)		Allen (25 personen)	
aantal	omvang	aantal	omvang	aantal	omvang
24	3,93 ha	9	2,97 ha	33	3,66 ha

De gemiddelde leeftijd van de 25 door de SPMU geïnterviewde verhuurders was 54 jaar, negen jaar ouder dan de 75 actieve bedrijfshoofden in het eerder gehouden survey.

De redenen om één of meer percelen te verhuren zijn gepresenteerd in tabel 7.

Tabel 7. Redenen om rijstpercelen te verhuren.

	Tot 60 jaar (17 personen)	60 jaar en ouder (8 personen)	Allen (25 personen)
Geen tijd	5	-	5
Niet fit genoeg	2	7	9
Perceel te ver weg	2	1	3
Geen geld	2	-	2
Kleine winst	9	1	10
Groot risico	2	6	8
Geen machines	12	4	16
Hekel aan het werk	1	1	2

De meest genoemde reden om percelen te verhuren was het niet zelf over machines beschikken. De machinehouders spelen hierin een rol. Teneinde de titelhouders tot verhuur te bewegen plegen zij voor de grondbewerking een hoge prijs in rekening te brengen¹. Ook werd vaak naar het geringe profijt en het hoge risico van de rijstverbouw verwezen. Fysieke beperkingen spelen een rol in de categorie van 60 jaar en ouder. Vijf jongere verhuurders gaven op het te druk te hebben. Slechts twee verhuurders zeiden een hekel te hebben aan het verbouwen van rijst. Niemand liet percelen onbewerkt.

7. HUURCONTRACTEN EN INKOMSTEN

Het merendeel van de 25 verhuurders gaf op dat er tussen hen en de onderhuurder een mondelinge afspraak bestond die door beide partijen per seizoen kan worden opgezegd. Slechts in 15% van de gevallen waren de afspraken op papier gezet, maar geen van deze contracten was geregistreerd bij een notaris.

Er bleken grote verschillen te zijn in de huurprijs, deze varieerde van 3 tot 15 balen padie per seizoen per hectare. Gemiddeld was het 7 balen, wat correspondeert met 12 à 13% van de oogst. Het is de gewoonte de huur in contanten te betalen tegen de bij de oogst geldende prijs. Deze gewoonte biedt de huurder de zekerheid dat de vruchten van eventuele bijzondere inspanningen en inputs aan hem toevallen en beschermt hem tevens tegen een daling van de prijs van padie. Voor eigen consumptie kochten de verhuurders rijst in een winkel.

¹ Zalmijn, A.L. and K. Raghoebarsing, 1998, "Het middenlange termijn perspectief van de rijstsector, de positie van het bankwezen", Paramaribo

8. OVERIGE BRONNEN VAN INKOMSTEN

Behalve de huurinkomsten zijn van de 25 geïnterviewde verhuurders ook de andere bronnen van inkomsten genoteerd. Deze zijn samengevat in tabel 8.

Tabel 8: Overige bronnen van inkomsten van de verhuurders.

	Tot 60 jaar (17 personen)	60 jaar en ouder (8 personen)	Allen (25 personen)
Geen	3	-	3
Ouderdomspensioen	-	8	8
Rijst verbouw	3	-	3
Loondienst	2	1	3
Los werk	5	-	5
Eigen zaak	6	-	6

De verhuurders van 60 jaar en ouder ontvangen een ouderdomspensioen. Eén had ook nog een volledige betrekking als elektricien.

Bij de verhuurders tot 60 jaar is het beeld meer gevarieerd. Zeven werkten in loondienst, full time of af en toe. Zes hadden een eigen zaak (winkel, service station, transport, pelmolen en loonwerk).

Drie van de verhuurders tot 60 jaar verbouwden nog rijst. Twee op kleine schaal, op een perceel dat ze niet hadden verhuurd, van respectievelijk 0,5 en 1,0 hectare. De derde had weliswaar twee percelen in de bevolkingsspolders van samen 12 hectare verhuurd, maar elders huurde hij een areaal van 35 hectare dat hij met zijn eigen machines bewerkte.

9. DE TOEKOMST

Het laatste deel van de vragenlijst gebruikt voor het aanvullende survey onder de verhuurders van rijstpercelen betrof hun plannen voor de toekomst. De meesten van de verhuurders waren min of meer besloten zelf geen rijst meer te gaan verbouwen. Hetzelfde bleek voor hun kinderen. Want hoewel 64% van de verhuurders kinderen van 18 jaar of ouder had, zei maar 20% dat een van hen in de toekomst het land zou gaan exploiteren. Toch hadden slechts enkele verhuurders er wel eens over gedacht hun grond een andere bestemming te geven. In dat geval zouden ze zich op de veeteelt gaan toeleggen. Niemand was van plan zijn land te verkopen. Integendeel, gevraagd naar de bronnen van inkomsten in de toekomst werd de huuropbrengst het meest frequent genoemd. Dit ondanks het feit dat op het tijdstip van de interviews het bedrag per hectare per seizoen minder was dan de maandelijkse uitkering van het ouderdomspensioen van de staat. Als andere bronnen om in het levensonderhoud te voorzien werden het ouderdomspensioen, de huidige werkzaamheden en bijdragen van de kinderen aangegeven.

10. CONCLUSIES

Ruim 40% van de percelen in de bevolkingspolders van Nickerie wordt verhuurd. Daarnaast zijn 15 à 20% van de percelen onderdeel van een boedel. Beide percentages zullen in de loop van de tijd alleen maar toenemen. Het gebruik van de huur- en boedelpercelen is gebaseerd op informele, niet afdwingbare, overeenkomsten. Toch strekken de periodes van gebruik door een bewerker zich uit over vele seizoenen. De opbrengsten geven aan dat de bewerkers van gehuurde percelen en boedelpercelen niet bezuinigen op inputs en zorg, ook al kunnen de percelen niet dienen als zekerheid bij het aangaan van een lening.

Voor de titelhouders vormt het verhuren een begin van het afscheid van de rijst sector, een afscheid dat zich uitstrekt tot hun kinderen. Maar het heeft niet geleid tot een uittocht uit de bevolkingspolders. Met uitzondering van hen die naar Nederland vertrokken heeft men de woningen niet opgegeven. Lage kosten en andere inkomensverwervende activiteiten zijn belangrijke overwegingen. Ook al zijn de inkomsten uit verhuur laag, niemand denkt er zelfs maar over om zijn grondbezit te gelde te maken. Sommige 'absentee landlords' beschermen hun bezit door het in een Surinaamse stichting onder te brengen.

11. NOODZAAK TOT ACTIE

Bij ongewijzigd beleid zullen steeds meer percelen door anderen dan de titelhouders worden bewerkt. Maar deze percelen kunnen niet dienen als zekerheid voor leningen teneinde investeringen te doen. Dit is een sluipende aanslag op het concurrentievermogen van de rijst sector. Echter het activeren van de cultuurplicht voor de titelhouders, op straffe van intrekking van de grondbeschikking, zal niet eenvoudig zijn na jaren van laissez faire. Vooreerst zal een systeem van interventie na het overlijden c.q. emigratie van een titelhouder de meeste kans van slagen te hebben. Door het perceel te veilen, in geval van overlijden in eerste instantie alleen onder de erfgenamen, wordt het mogelijk compensatie te betalen voor verloren gegane rechten. Het in detail uitwerken van deze oplossing behoeft juridische expertise.

**SUB-LEASING OF RICE FIELDS AND UNDIVIDED ESTATES IN THE
SMALLHOLDER POLDERS OF NICKERIE, SURINAME**

CONTENTS

- 1. Introduction..... 2
- 2. Methodology..... 2
- 3. Extent of sub-leasing and use of undivided estates..... 3
- 4. Duration of sub-leases and use of estate plots 4
- 5. Productivity of rented and estate plots..... 4
- 6. The lessors 5
- 7. Agreements and rent..... 5
- 8. Other sources of income 6
- 9. Outlook 6
- 10. Conclusions 7
- 11. Scope for action 7

1. INTRODUCTION

When around 1900 the first rice polders in Nickerie were developed full ownership was granted to the pioneers. For more recent land development projects the titles long lease and rent have been introduced. These land titles are conditional and allow the government to take back land that is not developed or not used by the title holder. Nevertheless, over the years the practice of informal sub-lease has developed. As title holders grew older, moved to different places or got other sources of income, rice fields became available. There exists a keen interest to sub-lease plots situated in polders with a performing infrastructure. But those who rent agricultural land are not able to offer it as security for loans. The same problem occurs with regard to the also increasing number of undivided estates. This report provides information about the extent of sub-leasing and the use of undivided estates, and some related aspects.

2. METHODOLOGY

The information used in this report has been obtained from:

- a) six random surveys of approximately 5% of the rice fields, made by ADRON (Anne van Dijk Rice Research Centre Nickerie) in the seasons 2004 – 2006/7;
- b) a stratified sample survey of 75 farms in six performing Water Users' Groups made by the SPMU (Suriname Project Management Unit of the National Rice programme) in April and May 2007. It comprised 251 rice plots, including 109 rented plots and 33 plots that were part of an undivided estate.
- c) An additional survey of 25 lessors made by the SPMU in July 2007. These lessors had been randomly selected from the names mentioned in relation to the 109 sub-leased plots comprised in the survey of April and May 2007. Sixteen of these lessors resided outside Nickerie, fifteen in The Netherlands and one elsewhere in Suriname. They had to be excluded for practical reasons. More details on this additional sample are presented in Table 1.

Table 1. Sample of lessors

WUA	Survey of April – May 2007		Sample
	Number of cultivated rice fields	Number of sub-leased rice fields	
Corantijn Polder	43	31	7
Van Drimmelen Polder	37	14	3
Euro Polder Noord	38	14	3
Sawmillkreek Polder	22	8	2
Hamptoncourt Polder	38	12	3
Henar Polder	73	32	7
Total	251	111	25

3. EXTENT OF SUB-LEASING AND USE OF UNDIVIDED ESTATES

Since 2004 the questionnaire of the seasonal ADRON survey contains a question about the right on the plots comprised in the sample. Is the cultivator the titleholder or a lessee? For this purpose ADRON classifies those who use a plot that is part of an undivided estate also as titleholders. As shown in Table 2 the percentage of lessees varies from season to season and sample to sample between 42 and 55%. In four out of six seasons the percentage of the rented area was less than the percentage of plots rented, indicating that rented plots are smaller than average.

Table 2. Percentage of rice fields and rice area cultivated by title holders and lessees

Season	Own		Rented	
	% plots	% area	% plots	% area
2004	57	49	43	51
2004 – 2005	46	47	54	53
2005	53	58	47	42
2005 – 2006	58	54	42	46
2006	50	51	50	49
2006 - 2007	45	49	55	51

Source: ADRON

The survey made by the SPMU in April and May 2007 in three size categories of farms differentiated between own, rented and estate plots, see Table 3.

Table 3. Own, rented and estate plots, in three size categories of farms, in percentage of plots and of the area

Size category	1 – 3 ha (n = 25) 32 plots 42.6 ha		6 – 10 ha (n = 25) 68 plots 188.4 ha		20+ ha (n = 25) 151 plots 662.6 ha	
	% plots	% area	% plots	% area	% plots	% area
Own	62	67	44	47	39	45
Rented	13	9	35	28	54	49
Estate	25	24	21	25	7	6

It appears that renting plots is closely related to the size category, the larger the farm the higher the percentage of rented plots. The small and medium farms have relatively many plots that are part of an undivided estate. Like reflected in the data collected by ADRON the rented plots are below the average size, in all three size categories.

It can be concluded that sub-leasing and renting of rice fields is a wide-spread practice. Together the rented and estate plots comprise more than half the number of plots and the area involved.

4. DURATION OF SUB-LEASES AND USE OF ESTATE PLOTS

The SPMU survey of April and May 2007 also dealt with the number of seasons that sub-leases and the use of estate plots last. It appeared that nearly all sub-leases extended over a number of seasons, on average it was 5.6. The use of estate plots was longer. More details are provided in Table 4. (With regard to five estate plots no clear information was obtained).

Table 4. Duration of sub-leases and use of estate plots, in percentages

Number of seasons	Rented n = 109	Estate n = 28
1	2	3
2 – 5	55	43
6 – 10	36	14
11 – 15	5	7
16 – 20	1	3
20 or more	1	29

Table 4 provides an indication at a given moment only. It is likely that as time proceeds the duration of the sub-leases and the use of estate plots will increase.

5. PRODUCTIVITY OF RENTED AND ESTATE PLOTS

Within Suriname's rice sector it is generally believed that title holders give more care to the preservation and improvement of the qualities of their fields than lessees. For this reason the titleholders would reap better harvests. But the information collected through the SPMU survey of April and May 2007 does not confirm this supposition, see Table 5.

Table 5. Productivity of own, rented and estate plots, in three size categories, in ton/ha

Size category	1 – 3 ha (n = 25) 32 plots 42.6 ha	6 – 10 ha (n = 25) 68 plots 188.4 ha	20+ ha (n = 25) 151 plots 662.6 ha
Own	4.98	4.23	4.29
Rented	4.85	4.36	4.36
Estate	5.26	5.04	4.94

The difference in productivity between the plots cultivated by titleholders and lessees is negligible. It is striking that the best yields are obtained from the estate plots.

6. THE LESSORS

The 25 non-cultivating title holders that were interviewed during the complementary SPMU survey of July 2007 had sub-leased 33 rice fields. The average size of these fields was 3.66 ha. When divided into a category up to 60 years and 60 years and older it appeared that the “young ones” had sub-leased more and larger fields than those of 60 years and older, see Table 6.

Table 6. Number and average size of sub-leased rice fields

Up to 60 years (17 persons)		60 years and older (8 persons)		All (25 persons)	
number	average	number	average	number	average
24	3.93 ha	9	2.97 ha	33	3.66 ha

The 25 lessors were on average 54 years of age, nine years more than the average of the 75 farm managers in the first survey. The reasons for sub-leasing one or more fields are shown in Table 7.

Table 7. Reasons for sub-leasing rice fields

	Up to 60 years (17 persons)	60 years and older (8 persons)	All (25 persons)
No time	5	-	5
Not fit enough	2	7	9
Field too far away	2	1	3
No money	2	-	2
Little profit	9	1	10
Big risks	2	6	8
No machines	12	4	16
Don't like the work	1	1	2

Not having machines was the reason most frequently mentioned. Tractor owners ask high fees for land preparation, to stimulate tractor-less title holders to sub-lease their land². Little profit and big risks are also frequently mentioned. Not being fit enough was a reason for nearly all in the category 60 years and older. Five of the younger title holders said they did not have enough time. Only two stated to dislike rice cultivation. Nobody left fields fallow.

7. AGREEMENTS AND RENT

Most of the sub-lease agreements were verbal, for one season and extended when mutually desired. In 15% of the cases a contract was signed, but not registered.

The rent varies quite a lot, from 3 to 15 bags of paddy per ha per season. On average it was seven bags, which corresponds with approximately 13% of the average yield. The rent was paid in cash after the harvest at the rate prevailing at the time. This practice assures the lessee that the benefits of special efforts will be his' and protects him against an unexpected drop in paddy prices. For their own consumption the non-cultivating titleholders bought rice in a shop.

² Zalmijn, A.L. and K. Raghoebarsing, 1998, “Het middenlange termijn perspectief van de rijstsector, de positie van het bankwezen”, Paramaribo

8. OTHER SOURCES OF INCOME

Apart from the rent the 25 lessors received also their other sources of income have been registered. These are summarized in Table 8.

Table 8. Other sources of income of title holders

	Up to 60 years (17 persons)	60 years and older (8 persons)	All (25 persons)
None	3	-	3
Pension	-	8	8
Rice field	3	-	3
Full time job	2	1	3
Casual work	5	-	5
Own business	6	-	6

Those of 60 years or more receive a state pension. One of them still had a full time job. In the category up to 60 years the picture is varied. Seven worked full time or casually, and six had their own business (shop, service station, transport, rice mill, agricultural machines).

Three of the lessors still cultivated rice. To this end two of them had retained a rice field, 1.0 and 0.5 ha respectively, for cultivation by themselves. Another title holder, who had sub-leased two rice fields, together 12 ha, rented a rice field of 35 ha outside the smallholder area which he cultivated with his own machines.

9. OUTLOOK

The last part of the questionnaire used for the additional survey of the lessors of rice fields concerned their ideas about the future. Most of the lessors had decided not to engage in the cultivation of rice anymore. The same applied to their children. Though 64% of the lessors had children of 18 years or older only 20% said that they would use the land in future. Still only a few lessors had reflected on using their plot(s) for a different purpose. It would be animal husbandry. Nobody had the intention to sell his land. On the contrary, when asked about the future sources of income, the rice field(s) was mentioned most frequently. This happened even though at the time of the interviews the average rent per hectare was less than the monthly state pension. Apart from the rice field the state pension, the present job and contributions by the children were expected to provide for a living.

10. CONCLUSIONS

More than 40% of the plots in the smallholder polders of Nickerie are rented. In addition 15 to 20% of the plots are part of an undivided estate. Both percentages are likely to increase. The use of rented and estate plots is based on informal agreements that would be difficult to enforce. Still the periods of use extend over many seasons. The yields that are obtained indicate that the users of the rented and estate plots don't economize on inputs or give these fields less attention, even though they can't be used to obtain bank loans.

Most of the lessors had more or less decided not to plant rice any more. The same applied to their children. This has not resulted in a depopulation of the smallholder polders, however. Except for those who moved to The Netherlands, the titleholders stayed in the family dwellings. Low costs and other sources of income in the area play a role. Nobody even thinks about selling his land, even though the income from rent is low. Some absentee landlords have transferred their possessions to specially created foundations to protect them against claims from the government.

11. SCOPE FOR ACTION

When policy conditions don't change an increasing number of rice plots will be cultivated by someone else than the titleholder. These plots can't be used as security for bank loans, which affects the competitiveness of Suriname's rice sector. Yet, after many years of laissez-faire, it will not be easy to activate the titleholder's obligation to cultivate or to withdraw his rights. For the time being a system of intervention just after the decease, c.q. emigration, of titleholders will have the best chance to succeed. By auctioning the plot concerned, in case of decease first among the direct heirs, it would be possible to generate money to compensate for the rights lost. Legal expertise is needed to work out the details of such a scheme.