

Beantwoording van de 7 vragen uit het Integraal afwegingskader voor beleid en regelgeving (IAK)

Versie ten behoeve van internetconsultatie september 2017

Wetsvoorstel Kadasterwet BES

Het Integraal afwegingskader voor beleid en regelgeving bevat normen waaraan goed beleid of goede regelgeving dient te voldoen. Uitgebreide informatie vind je op www.naarhetaik.nl

Voor toepassing zie:

<https://www.kcwj.nl/kennisbank/integraal-afwegingskader-beleid-en-regelgeving>

1. Wat is de aanleiding?

De verantwoordelijkheid voor de kadasterfunctie in Caribisch Nederland is sinds 10 oktober 2010 (10-10- '10) belegd bij de openbare lichamen Bonaire, Saba en Sint Eustatius. Reeds in 2010 heeft de Rijksvertegenwoordiger geadviseerd om de kadastrale functie onder verantwoordelijkheid van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (hierna ook: Kadaster Nederland) te brengen om meer eenheid in de organisatie van de kadasterfunctie te realiseren. Aldus zou Kadaster Nederland op het hele Nederlandse grondgebied verantwoordelijk worden voor de kadastrale functie.

Dit advies is in 2011 overgenomen, waarna een wetgevingstraject is opgestart om dit mogelijk te maken.

2. Wie zijn betrokkenen?

Betrokken bij dit wetsvoorstel zijn:

- De openbare lichamen Bonaire, Saba en Sint Eustatius;
- De Dienst voor het kadaster en de openbare registers;
- Burgers en bedrijven die baat hebben bij rechtszekerheid omtrent onroerende zaken en registergoederen en gebruik maken van het kadaster en de openbare registers.

3. Wat is het probleem?

Per 10-10- '10 zijn de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba verantwoordelijk voor de kadastrale functies op hun eilanden. Binnen het grondgebied van Nederland zijn daarom nu vier Kadasters actief, met verschillende werkwijzen en mate van professionalisering. Daarnaast is de (digitale) ontwikkeling van de kadasters op de eilanden Saba en St Eustatius sterk achter gebleven ten opzichte van die van Bonaire.

Dit komt de rechtszekerheid niet ten goede en kan ook een belemmering zijn voor economische ontwikkeling van de eilanden.

4. Wat is het doel?

Het doel is de Kadasters in de openbare lichamen onder de Dienst voor het kadaster en openbare registers te brengen en daarmee de rechtszekerheid te verbeteren en de continuïteit te borgen.

Het belangrijkste uitgangspunt is dat Caribisch Nederland zoveel mogelijk voordeel heeft van de nieuwe wetgeving, met daarbij zo weinig mogelijk implementatielasten. Voorgesteld wordt daarom om uit te gaan van de bestaande BES-wetgeving, te weten de Wet kadaster en registratie onroerende zaken en beperkte rechten BES en de Wet openbare registers BES. Deze wetten zijn samengevoegd en aangevuld met bepalingen uit de Kadasterwet. Met deze opzet wordt zo veel mogelijk aangesloten op de bestaande praktijk c.q. op de behoeften van de eilanden en ontstaat de mogelijkheid om de dienstverlening op termijn verder te professionaliseren (o.a. door verdere digitalisering).

Door de verschuiving van de eindverantwoordelijkheid voor het functioneren van de Kadasters in de openbare lichamen van de bestuurscolleges naar het bestuur van de Dienst, dienen ook bevoegdheden van de bestuurscolleges over te gaan naar het bestuur van de Dienst.

5. Wat rechtvaardigt overheidsinterventie?

Een betrouwbaar systeem van openbare registers, waaraan rechten ontleend kunnen worden, heeft een wettelijke basis nodig.

6. Wat is het beste instrument? Let op rechtvaardigheid, doelmatigheid en uitvoerbaarheid.

Het wetsvoorstel dient de volgende doelen:

- Uniforme werkwijze en registratie kadaster en openbare registers
- Verbetering van de rechtszekerheid omtrent registergoederen
- Verbetering dienstverlening en continuïteit kadaster en openbare registers

Door een enkele organisatie verantwoordelijk te maken voor de kadastrale functie op het hele grondgebied wordt een bepaalde mate van uniformiteit gerealiseerd. Er is één organisatie die over alle benodigde kennis beschikt en die een coördinerende functie heeft voor alle vestigingen en daardoor in staat is verschillende werkwijzen, technologieën e.d. waar nodig te uniformeren of op elkaar af te stemmen.

Door Kadaster Nederland verantwoordelijk te maken voor de eilanden wordt een verbetering van de rechtszekerheid bereikt. Potentiële kopers van vastgoed, notarissen, enzovoorts kunnen dan bij één organisatie terecht, ongeacht in welk deel van Nederland het vastgoed zich bevindt. De rechtszekerheid wordt tevens verbeterd doordat Kadaster Nederland de lokale Kadasters helpt geautomatiseerde registraties op te stellen. Aldus wordt de informatieverstrekking sterk verbeterd.

In de openbare lichamen Saba en Sint-Eustatius worden slechts enkele stukken per week ingeschreven. Door die kadasters onderdeel van een grotere organisatie te maken, wordt de continuïteit gewaarborgd. Overigens wordt op alle eilanden wel rekening gehouden met lokale omstandigheden bij de werkzaamheden van Kadaster Nederland.

7. Wat zijn de gevolgen voor burgers, bedrijfsleven, overheid en milieu?

Voor het openbare lichaam van Saba brengt het wetsvoorstel overwegend een lastendaling met zich mee, aangezien op Saba op dit moment geen tarieven aan de klant in rekening worden gebracht. De kosten van het kadaster komen daardoor ten laste van het openbaar bestuur. Na inwerkingtreding van het wetsvoorstel komen die kosten ten laste van Kadaster Nederland. Dat betekent dus een besparing voor Saba. Wel zullen daarna tarieven in rekening worden gebracht aan klanten. Voor de gebruikers op Saba brengt het wetsvoorstel derhalve een lastenverzwaring met zich mee. De zienswijze van het openbaar lichaam zal worden meegenomen bij de bepaling van de hoogte van de tarieven (dit geldt overigens voor alle eilanden).

Op Bonaire en Sint Eustatius brengt het Kadaster al wel tarieven in rekening. De kosten van dat Kadaster komen dus nu al niet of niet geheel ten laste van het openbare lichaam. Voor deze openbare lichamen brengt het wetsvoorstel daarom geen lastenverzwaring of -daling met zich mee.

Voor de openbare lichamen geldt verder dat deze geen zorg meer hebben voor de kadasters, zowel inhoudelijk als financieel. Wel zullen zij in staat worden gesteld hun opinie ten aanzien van tarieven, ontwikkelingen, e.d. bij het Kadaster onder de aandacht te brengen, opdat rekening wordt gehouden met lokale omstandigheden en voorkeuren.

Voor gebruikers van de kadasters (notarissen, burgers, makelaars, banken, enzovoorts) geldt dat verdere automatisering en digitalisering zal leiden tot verbeteringen van de dienstverlening (bijvoorbeeld snellere informatieverstrekking). De lokale vestigingen blijven bestaan en de dienstverlening wordt gecontinueerd. Er wordt geïnvesteerd in (verdere) digitalisering, wat de dienstverlening (bijv. snelheid) ten goede komt. Tevens wordt de continuïteit van de dienstverlening beter geborgd, doordat de kadasters onderdeel worden van een grotere organisatie.

Het wetsvoorstel voorziet niet in een wijziging van het personeelsbestand van de Kadasters. Medewerkers blijven werkzaam op de huidige locaties.