

Wetsvoorstel Kadasterwet BES – Concept ten behoeve van internetconsultatie
September/oktober 2017

VOORSTEL VAN WET

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben dat het wenselijk is dat de kadasterfunctie die ondergebracht is bij de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba onder de verantwoordelijkheid van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers komt; Zo is het, dat Wij, de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Titel 1. Toepassingsbereik van de wet

Artikel 1

Deze wet is van toepassing in de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba.

Titel 2. Begripsbepalingen

Artikel 2

1. In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

ambtenaar: degene die is aangesteld om voor de Kadasters werkzaam te zijn overeenkomstig de arbeidsvoorwaarden zoals deze zijn vastgelegd in de Ambtenarenwet BES en de daarop berustende bepalingen;

- bewaarder*: bewaarder als bedoeld in artikel 8;
- Dienst*: Dienst voor het kadaster en de openbare registers als bedoeld in artikel 2 van de Organisatiewet Kadaster;
- Kadaster*: onderdeel van de Dienst, bedoeld in artikel 3;
- kadastrale registratie*: registratie bestaande uit een verzameling administratieve gegevens met betrekking tot onroerende zaken als bedoeld in artikel 53, tweede lid, en de kadastrale kaart van een openbaar lichaam, bedoeld in artikel 53, derde lid;
- Onze Minister*: Onze Minister van Infrastructuur en Milieu;
- openbaar lichaam*: openbaar lichaam Bonaire, Sint Eustatius of Saba;
- openbare registers*: openbare registers als bedoeld in titel 1, afdeling 2, van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek BES;
- privéschip*: visserijvaartuig, plezierjacht of ander vaartuig bestemd voor privédoeleinden, waarvan naar het oordeel van de bewaarder voldoende gewaarborgd is dat het niet gebruikt wordt voor commerciële doeleinden;
- registratie voor luchtvaartuigen*: registratie als bedoeld in artikel 55, eerste lid, bestaande uit een verzameling administratieve gegevens met betrekking tot luchtvaartuigen;
- registratie voor schepen*: registratie als bedoeld in artikel 54, eerste lid, bestaande uit een verzameling administratieve gegevens met betrekking tot privéschepen;
2. De begripsomschrijvingen, opgenomen in de artikelen 1, 2, 3, eerste lid, 8 en 10 van Boek 3, en de artikelen 1, 2, 3a en 190 van Boek 8 van het Burgerlijk Wetboek BES, gelden ook voor deze wet.

Titel 3. De Kadasters

Artikel 3

In de openbare lichamen zijn onderdelen van de Dienst aanwezig, belast met de uitvoering van de taken, bedoeld in artikel 6. Deze ressorteren onder het bestuur van de Dienst.

Artikel 4

Het bestuur van de Dienst bepaalt:

- a. op welke plaatsen de Kadasters kantoor houden;
- b. op welke plaatsen en gedurende welke tijden in de openbare lichamen stukken ter inschrijving in de openbare registers kunnen worden aangeboden, en
- c. op welke plaatsen en gedurende welke tijden in de openbare lichamen loket wordt gehouden voor het publiek.

Artikel 5

De Kadasters hebben, onverminderd het bepaalde in andere wettelijke voorschriften, als doeleinden:

- a. de bevordering van de rechtszekerheid ten aanzien van registergoederen:
 - 1°. in het rechtsverkeer;
 - 2°. in het economisch verkeer;
 - 3°. in het bestuurlijk verkeer tussen burgers en bestuursorganen;
- b. de bevordering van een doelmatige geo-informatie-infrastructuur;
- c. een doelmatige informatievoorziening van de overheid ten behoeve van de goede vervulling van publiekrechtelijke taken en de nakoming van wettelijke verplichtingen door bestuursorganen, en
- d. ondersteuning en bevordering van de economische activiteiten.

Artikel 6

1. De Kadasters hebben, onverminderd het bepaalde in andere wettelijke voorschriften, tot taak:
 - a. het houden van de openbare registers;
 - b. het houden en bijwerken van de kadastrale registratie;
 - c. het in stand houden van een net van coördinaatpunten;
 - d. het in stand houden van geografische gegevens bestaande uit een eilanddekkend topografisch bestand op een schaalniveau van 1:10.000;
 - e. het houden en bijwerken van een registratie voor schepen;
 - f. het houden en bijwerken van een registratie voor luchtvaartuigen;
 - g. het verstrekken van inlichtingen omtrent gegevens, die de Kadasters hebben verkregen in het kader van de uitvoering van de taken, bedoeld onder a tot en met f;
 - h. het bevorderen van de toegankelijkheid en de uitwisselbaarheid van gegevens als bedoeld onder a tot en met f;
 - i. het vervaardigen en verstrekken van informatie door verwerking van gegevens als bedoeld onder a tot en met f, voor zover het vervaardigen en verstrekken van die informatie niet onverenigbaar is met de doeleinden, genoemd in artikel 5;
 - j. het in opdracht van één of meer van Onze Ministers verrichten van werkzaamheden of het aan één of meer van Onze Ministers verstrekken van informatie over gegevens als bedoeld onder a tot en met f, ter nakoming van op Nederland rustende internationale verplichtingen uit verdragen en overeenkomsten of daarop gebaseerde besluiten overeenkomstig die verdragen, overeenkomsten of besluiten, voor zover die de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius of Saba betreffen;

- k. het voor de Dienst houden van loket voor de teboekstelling van andere schepen dan privéschepen in de openbare registers, bedoeld in titel 1, afdeling 2 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.
2. De werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, onder k, vinden plaats onder verantwoordelijkheid van een bewaarder van de Dienst als bedoeld in artikel 6 van de Kadasterwet.
3. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen aan de Kadasters andere taken dan genoemd in het eerste lid worden opgedragen of marktactiviteiten worden toegestaan, voor zover die taken en marktactiviteiten verband houden met de taken, genoemd in het eerste lid, en niet onverenigbaar zijn met de doeleinden, genoemd in artikel 5. Bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat Onze Minister nadere regels kan stellen met betrekking tot de uitvoering van de bij die maatregel opgedragen taken of toegestane marktactiviteiten.

Artikel 7

1. De Kadasters verzamelen persoonsgegevens als bedoeld in artikel 1, tweede lid, onder a, van de Wet bescherming persoonsgegevens BES voor de doeleinden, genoemd in artikel 5, onverminderd het bepaalde in andere wettelijke voorschriften.
2. De Kadasters verwerken geen persoonsgegevens in verband met de totstandbrenging of de instandhouding van een directe relatie tussen een Kadaster of een derde en de betrokkene met het oog op werving voor commerciële of charitatieve doelen.
3. Ten aanzien van verwerkingen als bedoeld in dit artikel is het bestuur van de Dienst verantwoordelijke in de zin van artikel 1, tweede lid, onder d, van de Wet bescherming persoonsgegevens BES.

Artikel 8

1. Onder de benaming van bewaarder van het kadaster en de openbare registers worden door het bestuur van de Dienst voor de Kadasters gezamenlijk, ten minste een en ten hoogste drie bewaarders benoemd.
2. Tot bewaarder kan uitsluitend worden benoemd degene die:
 - a. op grond van het met goed gevolg afleggen van het afsluitend examen van een opleiding op het gebied van het recht aan een universiteit of de Open Universiteit waarop de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek betrekking heeft, het recht om de titel meester of Master of Laws te voeren, heeft verkregen;
 - b. een door het bestuur van de Dienst voldoende verklaarde opleiding of ervaring van gelijkwaardige aard hebben, of

- c. in het bezit is van een ten aanzien van het beroep van bewaarder verleende erkenning van beroepskwalificaties als bedoeld in artikel 5 van de Algemene wet erkenning EU-beroepskwalificaties.
3. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen nadere regels worden gesteld met betrekking tot de beroepsvereisten, bedoeld in het tweede lid, onder a.
4. Bij afwezigheid, belet, ontstentenis of schorsing van een bewaarder wordt hij vervangen door één of meer van de andere bewaarders, door het bestuur van de Dienst aan te wijzen op een daarbij door dat bestuur te bepalen wijze.
5. Het bestuur van de Dienst kan één of meer personen die zijn aangesteld door de Dienst belasten met de waarneming van het ambt van bewaarder.

Artikel 9

1. De bewaarder is, onverminderd het bepaalde bij of krachtens deze of een andere wet, belast met:
 - a. het verrichten van inschrijvingen in de openbare registers en het stellen van aantekeningen in die registers;
 - b. het bijwerken van de kadastrale registratie, en
 - c. het bijwerken van de registratie voor schepen en de registratie voor luchtvaartuigen.
2. De bewaarder kan met betrekking tot één of meer van zijn bevoegdheden die hem zijn toegekend bij of krachtens deze of een andere wet, mandaat of machtiging verlenen aan één of meer ambtenaren of personen die op basis van een privaatrechtelijke overeenkomst werkzaamheden verrichten voor de Kadasters. Verlening van mandaat of machtiging behoeft de instemming van het bestuur van de Dienst.
3. Het bestuur van de Dienst kan richtlijnen en instructies geven aan de bewaarder met betrekking tot:
 - a. het verrichten van werkzaamheden en het uitoefenen van bevoegdheden die hem zijn opgedragen onderscheidenlijk toegekend bij of krachtens deze of een andere wet, en
 - b. de toepassing van het tweede lid, eerste zin.

Artikel 10

1. Het bestuur van de Dienst raadpleegt ten minste een maal per kalenderjaar de bestuurscolleges van de openbare lichamen over de kwaliteit en de doelmatigheid van de dienstverlening, over toekomstige ontwikkelingen met betrekking tot de Kadasters en over andere zaken van gemeenschappelijk belang.
2. Indien het bestuur van de Dienst voornemens is in zijn beleid wijzigingen aan te brengen die betrekking hebben op de in het eerste lid genoemde aangelegenheden,

waaronder in ieder geval begrepen voorstellen als bedoeld in de artikelen 15, eerste lid, en 79, eerste lid, onderdeel a, geeft het bestuur aan de bestuurscolleges van de openbare lichamen de gelegenheid daarover binnen acht weken na verzending van een verzoek daartoe hun zienswijze naar voren te brengen.

3. De bestuurscolleges van de openbare lichamen kunnen het bestuur van de Dienst daarnaast uit eigen beweging schriftelijk in kennis stellen van binnen de bestuurscolleges levende standpunten over een onderwerp als bedoeld in het eerste lid.
4. Het bestuur van de Dienst stelt bij reglement regels vast over:
 - a. de werkwijze met betrekking tot het raadplegen, bedoeld in het eerste lid,
 - b. de wijze waarop een zienswijze als bedoeld in het tweede lid tot stand komt, waaronder in ieder geval het betrekken van zienswijzen van personen met een bijzondere deskundigheid, en
 - c. het betrekken van de zienswijze bij beleidswijzigingen, bedoeld in het tweede lid.

Hoofdstuk 2. Openbare registers voor registergoederen

Titel 1. Algemene bepalingen

Afdeling 1. Omschrijving en vorm van de openbare registers; aantekeningen in de openbare registers, daaronder begrepen doorhalingen van inschrijvingen; vervanging van de inhoud van de openbare registers

Artikel 11

1. De openbare registers waarin feiten die voor de rechtstoestand van registergoederen van belang zijn, worden ingeschreven, zijn:
 - a. de registers van inschrijving van feiten die betrekking hebben op onroerende zaken en de rechten waaraan deze onderworpen zijn;
 - b. de registers van inschrijving van feiten die betrekking hebben op schepen en de rechten waaraan deze onderworpen zijn;
 - c. de registers van inschrijving van feiten die betrekking hebben op luchtvaartuigen en de rechten waaraan deze onderworpen zijn;
 - d. het register van voorlopige aantekeningen onderscheidenlijk voor onroerende zaken, schepen en luchtvaartuigen en de rechten waaraan deze onderworpen zijn, waarin de aanbieding van stukken waarvan de inschrijving door de bewaarder ingevolge titel 1, afdeling 2, van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek BES is geweigerd, wordt aangetekend onder vermelding van de gerezen bedenkingen.

2. Indien naar het oordeel van de bewaarder in de stukken die ter inschrijving worden aangeboden niet genoegzaam wordt aangetoond dat het een privéschip betreft, tekent de bewaarder de aanbieding van de stukken aan in het register van voorlopige aantekeningen.
3. Tot de openbare registers, bedoeld in het eerste lid, behoren ook de openbare registers, bedoeld in de Wet openbare registers BES, zoals die luidde onmiddellijk voorafgaand aan het tijdstip van de inwerkingtreding van deze wet.
4. Het bestuur van de Dienst regelt nader uit welke onderdelen de registers, bedoeld in het eerste lid, onder a tot en met c, bestaan en stelt nadere regels vast ter zake van de vorm van de in het eerste lid bedoelde registers.
5. Het bestuur van de Dienst stelt voorts, onverminderd het bepaalde in andere wettelijke voorschriften, vast de gevallen waarin in de in het eerste lid bedoelde registers door de bewaarder aantekeningen, daaronder begrepen doorhalingen van inschrijvingen in die registers, worden gesteld, de aard van die aantekeningen en de wijze waarop deze worden gesteld, zodanig dat:
 - a. de doorhaling behoudens in het onder d voorziene geval, slechts geschiedt op grond van de in de desbetreffende registers ingeschreven stukken die de bewaarder tot doorhaling machtigen;
 - b. na een inschrijving van een stuk dat tot doorhaling machtigt, deze terstond geschiedt;
 - c. tenzij ingevolge artikel 12, eerste lid, of artikel 14, zevende lid, van dat stuk een afschrift in de vorm van een mechanische reproductie is vervaardigd, op het stuk door middel waarvan het door te halen feit is ingeschreven, wordt vermeld op grond van welk stuk de doorhaling is geschied, en
 - d. als ingevolge een wettelijk voorschrift door een beschikking of door de inschrijving van enig stuk met betrekking tot een zaak bestaande lasten en rechten vervallen of tenietgaan, na de inschrijving van die beschikking of van dat stuk de inschrijvingen betreffende hypotheek en beslagen die door die beschikking, onderscheidenlijk de inschrijving van dat stuk, waardeloos zijn geworden, met bekwame spoed worden doorgehaald.

Artikel 12

1. Het bestuur van de Dienst kan bepalen, dat de inhoud van de in artikel 31, eerste lid, bedoelde registers wordt vervangen door afschriften daarvan in tweevoud in de vorm van door de bewaarder vervaardigde mechanische reproducties. Het bestuur van de Dienst bepaalt tevens de wijze waarop deze vervanging zal geschieden.
2. Deze reproducties hebben dezelfde bewijskracht als de oorspronkelijke inhoud van de registers.

Afdeling 2. Plaats van inschrijving

Artikel 13

Stukken ter verkrijging van inschrijving van feiten die betrekking hebben op onroerende zaken of de rechten waaraan deze onderworpen zijn, worden aangeboden aan het Kadaster van het openbaar lichaam waarbinnen de onroerende zaken waarop de in te schrijven feiten betrekking hebben, zijn gelegen.

Afdeling 3. Vereisten voor inschrijving en de wijze waarop deze geschiedt

Artikel 14

1. Voor inschrijving van een feit in de openbare register, bedoeld in artikel 11, eerste lid, onder a tot en met c, is vereist een stuk dat voldoet aan de eisen gesteld in titel 2 van dit hoofdstuk, alsmede een afschrift van dat stuk, gesteld op een door het Kadaster verstrekt formulier en voorzien van een verklaring van eensluidendheid.
2. De bewaarder is niet gehouden de juistheid van de in het eerste lid bedoelde verklaring te onderzoeken. De Dienst is niet aansprakelijk voor schade voortvloeiend uit onjuistheden en onvolledigheden in het afschrift.
3. Het bestuur van de Dienst stelt de vorm vast van de in het eerste lid bedoelde verklaring en bepaalt, onverminderd het bepaalde in andere wettelijke voorschriften, door wie deze verklaring moet worden ondertekend.
4. Het bestuur van de Dienst kan voor bijzondere gevallen bepalen dat geen afschrift, als bedoeld in het eerste lid, behoeft te worden aangeboden. In die gevallen doet de bewaarder het afschrift van het ter inschrijving aangeboden stuk vervaardigen. Het zevende lid, derde zin, is dan van overeenkomstige toepassing.
5. Het Kadaster stelt de vereisten vast, waaraan tekeningen die deel uitmaken van ter inschrijving aangeboden stukken, moeten voldoen. Daarbij kan worden afgeweken van het eerste tot en met het vierde lid.
6. Het bestuur van de Dienst stelt de vorm vast van het in het eerste lid bedoelde formulier, alsmede de vereisten met inachtneming waarvan dit formulier dient te worden ingevuld en aangeboden.
7. Het bestuur van de Dienst kan in afwijking van het eerste lid bepalen, dat in plaats van het in dat lid bedoelde voor inschrijving vereiste afschrift de bewaarder een afschrift van het ter inschrijving aangeboden stuk in tweevoud vervaardigt in de vorm van een mechanische reproductie. In dat geval dient het ter inschrijving aan te bieden stuk te zijn gesteld op een door hem verstrekt formulier of te voldoen aan andere door het bestuur van de Dienst te stellen eisen. De Dienst is dan aansprakelijk voor schade voortvloeiend uit onjuistheden en onvolledigheden in het afschrift, ontstaan ten gevolge van de vervaardiging van de mechanische reproductie.

Het vijfde en het zesde lid zijn, indien de eerste zin toepassing vindt, van overeenkomstige toepassing.

Artikel 15

1. Onze Minister kan op voorstel van het bestuur van de Dienst bepalen dat de in artikel 16 bedoelde stukken in elektronische vorm kunnen worden aangeboden, voorzien van een elektronische handtekening.
2. Het bestuur van de Dienst kan bepalen aan welke vereisten de stukken in elektronische vorm moeten voldoen en onder welke voorwaarden elektronische aanlevering van deze stukken kan plaatsvinden.
3. Het bestuur van de Dienst kan bepalen dat de aanbieder van het stuk een verklaring toevoegt dat het aangeboden stuk inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is onderscheidenlijk van de desbetreffende gedeelten van het stuk waarvan het een uittreksel is. Tevens kan het bestuur van de Dienst bepalen wiens elektronische handtekening is vereist.
4. Het bestuur van de Dienst bepaalt op welke wijze de inschrijving van stukken in elektronische vorm geschiedt en welke aantekeningen op de stukken in elektronische vorm worden geplaatst.

Artikel 16

1. De inschrijving geschiedt door het in bewaring nemen van het afschrift van het stuk, bedoeld in artikel 14, eerste lid.
2. De afschriften van de stukken worden zo veel mogelijk gerangschikt in de volgorde waarin zij ter inschrijving zijn aangeboden, met vermelding van het tijdstip waarop deze aanbidding is geschied.
3. Het bestuur van de Dienst stelt nadere regels vast omtrent de rangschikking en de wijze van opberging van de afschriften.
4. Indien artikel 14, zevende lid, toepassing heeft gevonden, geschiedt de inschrijving in afwijking van het eerste lid door de vervaardiging van het afschrift in tweevoud, bedoeld in artikel 14, zevende lid. Het tweede en derde lid zijn dan van overeenkomstige toepassing.

Artikel 17

Na de inschrijving, bedoeld in artikel 16, eerste lid, worden de ter inschrijving aangeboden stukken aan de aanbieder teruggegeven nadat zij door de bewaarder zijn voorzien van een aantekening, vermeldende het kantoor, dag, uur en minuut van aanbidding, alsmede het deel van het desbetreffende register waarin en het nummer waaronder in dat deel de opberging van het afschrift is geschied, of ingeval artikel 14,

zevende lid, toepassing heeft gevonden, de verwijzing naar de plaats waaronder de desbetreffende mechanische reproductie is opgeborgen.

Artikel 18

1. Op de inschrijving van een feit, waarvan de inschrijving alsnog is bevolen overeenkomstig artikel 20, tweede lid, van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek BES of opnieuw is verzocht, als bedoeld in artikel 20, vierde lid, tweede zin, van Boek 3 van dat wetboek, zijn de artikelen 14 tot en met 17 van toepassing, voor zover daarvan in dit artikel niet wordt afgeweken.
2. Voor een inschrijving als bedoeld in het eerste lid wordt vereist het oorspronkelijk aangeboden stuk dat is voorzien van de in artikel 19, tweede lid, bedoelde verklaring.
3. De inschrijving geschiedt, tenzij artikel 14, zevende lid, toepassing heeft gevonden, door doorhaling van de voorlopige aantekening en door vermelding daarbij van het deel en nummer, bedoeld in artikel 17.
4. Artikel 17 is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de bewaarder op het ingeschreven stuk eveneens van doorhaling van de voorlopige aantekening melding maakt overeenkomstig door het bestuur van de Dienst daartoe vast te stellen regels.

Afdeling 4. Voorlopige aantekeningen en bewijs van ontvangst

Artikel 19

1. De boeking, bedoeld in artikel 20, eerste lid, van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek BES, geschiedt in het register van voorlopige aantekeningen voor goederen als waarop het aangeboden stuk betrekking heeft, met vermelding van de gerezen bedenkingen, alsmede voor zover bekend, van de naam en woonplaats met adres van de aanbieder.
2. Na de boeking wordt dat stuk voorzien van een door de bewaarder ondertekende verklaring, vermeldende ten minste het kantoor, dag, uur en minuut van aanbidding, onder verwijzing naar de boeking in het desbetreffende register van voorlopige aantekeningen, alsmede de gerezen bedenkingen, en wordt het aan de aanbieder teruggegeven. Het voor inschrijving vereiste, aangeboden afschrift van het stuk wordt in bewaring genomen. Artikel 17, tweede en derde lid, is van overeenkomstige toepassing.
3. Ingeval het voor inschrijving vereiste afschrift niet is aangeboden, vervaardigt de bewaarder een afschrift van het in het eerste lid bedoelde stuk overeenkomstig door het bestuur van de Dienst daartoe vast te stellen regels, waarbij artikel 15, zevende lid, derde zin, van overeenkomstige toepassing is. De vorige zin is van

- overeenkomstige toepassing met betrekking tot in het eerste lid bedoelde stukken waarop ten aanzien van de inschrijving artikel 14, vierde lid, van toepassing is.
4. Het bestuur van de Dienst stelt voorts regels vast in welke van de gevallen, waarin het in artikel 14, eerste lid, bedoelde formulier niet met inachtneming van de in artikel 14, zesde lid, bedoelde vereisten is ingevuld of aangeboden, de bewaarder een afschrift vervaardigt van het stuk waarvan de inschrijving is geweigerd, en op welke wijze deze vervaardiging geschiedt. Artikel 16, tweede en derde lid, is van overeenkomstige toepassing. Het aangeboden afschrift wordt opgeborgen in het desbetreffende register van voorlopige aantekeningen bij het desbetreffende door de bewaarder vervaardigde afschrift.
 5. Indien artikel 14, zevende lid, toepassing heeft gevonden, vervaardigt de bewaarder voor zover mogelijk een afschrift van het stuk waarvan de inschrijving is geweigerd overeenkomstig door het bestuur van de Dienst daartoe vast te stellen regels, alvorens dat stuk aan de aanbieder terug te geven. Artikel 14, zevende lid, derde zin, is van overeenkomstige toepassing.
 6. Het eerste en tweede lid zijn van overeenkomstige toepassing op de boeking van de aanbieding van een stuk, dat krachtens artikel 41, tweede lid, slechts op bevel van de rechter kan worden ingeschreven.

Artikel 20

1. Van aan de bewaarder uitgebrachte oproepingen, als bedoeld in artikel 20, vierde lid, van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek BES, en van uitspraken van de rechter in eerste aanleg, aangespannen ter verkrijging van het in artikel 20, tweede lid, van Boek 3 van dat wetboek bedoelde bevel, wordt aantekening gehouden in het desbetreffende register van voorlopige aantekeningen overeenkomstig door het bestuur van de Dienst daartoe vast te stellen regels.
2. Het bestuur van de Dienst stelt voorts regels vast omtrent de wijze waarop in het register van voorlopige aantekeningen de in artikel 19, eerste lid, bedoelde boeking geschiedt, alsmede omtrent de wijze van doorhaling van voorlopige aantekeningen.
3. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing ten aanzien van oproepingen uitgebracht aan de bewaarder ter verkrijging van een bevel van de rechter tot inschrijving van een notariële verklaring, bedoeld in artikel 41, eerste lid, onder c. Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing ten aanzien van de in artikel 41, tweede lid, eerste zin, bedoelde boeking en de doorhaling van een zodanige boeking in het register van voorlopige aantekeningen.

Artikel 21

Het bestuur van de Dienst stelt de vorm vast van het bewijs van ontvangst, bedoeld in artikel 18 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek BES, alsmede regels omtrent de wijze

waarop op dat bewijs de verrichte inschrijving desverlangd wordt aangetekend, bedoeld in artikel 19, derde lid, van Boek 3 van dat wetboek.

Titel 2. Vereisten met betrekking tot in te schrijven stukken

Afdeling 1. Algemene vereisten waaraan in te schrijven stukken moeten voldoen

Artikel 22

1. Onverminderd de overige uit deze titel voortvloeiende eisen, moet een ter inschrijving aangeboden notariële akte, notariële verklaring of authentiek afschrift of uittreksel van een zodanige akte of verklaring vermelden:
 - a. naam, voornamen, geboortedatum en -plaats, woonplaats met adres en burgerlijke staat van de natuurlijke personen die blijkens het aangeboden stuk daarbij als partij zijn opgetreden;
 - b. aard, naam en woonplaats met adres van de rechtspersonen die blijkens het aangeboden stuk daarbij als partij zijn opgetreden;
 - c. dezelfde gegevens, behoudens de burgerlijke staat, ten aanzien van natuurlijke personen en rechtspersonen die blijkens het aangeboden stuk de voormelde partijen hebben vertegenwoordigd, alsmede de grond van hun bevoegdheid
2. Als opgave van één of meer van de in het eerste lid genoemde gegevens niet mogelijk is, worden de redenen daarvan vermeld.
3. Andere ter inschrijving aangeboden stukken vermelden, zo mogelijk, dezelfde gegevens als in het eerste lid omschreven, tenzij anders voortvloeit uit hetgeen de wet voor een stuk van de aard als waarom het gaat, ten aanzien van de vermelding van voornamen, namen en woonplaatsen voorschrijft.
4. In elk geval worden de in het eerste lid omschreven gegevens opgegeven van de partij ten behoeve van wie de aanbidding ter inschrijving geschiedt. Als het ter inschrijving aangeboden stuk één of meer van deze gegevens niet vermeldt en naar zijn aard niet voor aanvulling vatbaar is, wordt vermelding van de ontbrekende gegevens en, als opgave van één of meer van deze gegevens niet mogelijk is, de vermelding van de redenen daarvan in een nadere door of namens die partij ondertekende verklaring alsnog op het stuk gesteld of daaraan gehecht.
5. Als een partij geen woonplaats heeft in het openbaar lichaam, waarin de inschrijving of teboekstelling plaatsvindt, kiest de partij ter zake van de inschrijving in dat openbaar lichaam een woonplaats.
6. Indien een partij in een ter inschrijving aangeboden stuk woonplaats heeft gekozen in het openbaar lichaam, waarin de inschrijving of teboekstelling plaatsvindt, wordt niettemin daarin ook de wettelijke woonplaats met adres vermeld.

Artikel 23

Ingeval het ter inschrijving aangeboden stuk betrekking heeft op een bepaald reeds eerder ingeschreven stuk, bevat het een verwijzing naar dit eerdere stuk overeenkomstig door het bestuur van de Dienst daartoe vast te stellen regels.

Artikel 24

1. Indien een stuk ter inschrijving wordt aangeboden en het daarin vermelde in te schrijven feit betrekking heeft op een onroerende zaak of op een recht waaraan een zodanige zaak is onderworpen, vermeldt dit stuk de aard, de plaatselijke aanduiding als deze er is, en de kadastrale aanduiding van die onroerende zaak onderscheidenlijk van de onroerende zaak die aan dat recht is onderworpen. Ontbreekt een kadastrale aanduiding, dan is een meetbrief, zijnde een verklaring van een daartoe bevoegde ambtenaar betreffende de grenzen en maatvoering van een nieuw gevormd perceel, vereist. Indien het in te schrijven feit betrekking heeft op een appartementsrecht, wordt in het ter inschrijving aangeboden stuk vermeld de plaatselijke aanduiding van het desbetreffende gedeelte van het gebouw dat is bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, alsmede de aard en de kadastrale aanduiding van dat appartementsrecht.
2. Het bestuur van de Dienst kan regels vaststellen omtrent de wijze waarop de plaatselijke aanduiding, bedoeld in het eerste lid, in het ter inschrijving aangeboden stuk wordt vermeld.

Artikel 25

1. Indien het in te schrijven feit betrekking heeft op een in de registratie voor schepen te boek staand privéschip of op een recht waaraan een zodanige zaak is onderworpen, bevat het ter inschrijving aangeboden stuk:
 - a. de naam van het privéschip met vermelding van het gebruik waartoe het is bestemd, en het bruto-inhoud of bruto-tonnage van het privéschip;
 - b. het type en de inrichting van het privéschip, het materiaal waarvan de romp is gemaakt, jaar en plaats van de bouw, en, voor zover het een privéschip met een mechanische voortstuwing betreft, ook al betreft het slechts een hulpmotor, het aantal motoren, het type, vermogen en de fabrikant van elke motor, alsmede het fabrieksnummer daarvan met aanduiding van de plaats waar dit nummer is aangebracht;
 - c. het nummer waaronder de inschrijving van het verzoek tot teboekstelling van het privéschip in het desbetreffende register is geschied, de door het Kadaster vastgestelde afkorting van een privéschip ter onderscheiding van andere schepen dan een privéschip, de aanduiding van het kantoor waar de teboekstelling is

- geschied, en het jaar van teboekstelling, welke gegevens tezamen in genoemde volgorde het brandmerk van het privéschip vormen.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op ter inschrijving aangeboden rechterlijke uitspraken. Deze stukken kunnen, onverminderd andere vereisten gesteld bij of krachtens de wet, echter slechts worden ingeschreven, indien en voor zover de identiteit van het desbetreffende privéschip voldoende vaststaat.
 3. In afwijking van het eerste lid kan worden volstaan met het vermelden van de naam van het privéschip en de in het eerste lid, onder c, genoemde gegevens in het ter inschrijving aangeboden stuk, indien dat stuk betreft:
 - a. de doorhaling van de teboekstelling van een schip, bedoeld in artikel 195, eerste lid, van Boek 8 van het Burgerlijk Wetboek BES;
 - b. de aangifte van de eigenaar inhoudende dat het privéschip een wijziging heeft ondergaan waardoor de beschrijving van het privéschip in de registratie voor privéschip niet meer aan de werkelijkheid beantwoordt;
 - c. een afwijkend beding als bedoeld in artikel 1, vijfde lid, van Boek 8 van het Burgerlijk Wetboek BES, of
 - d. de verandering van een door de eigenaar van een privéschip in een ingeschreven stuk gekozen woonplaats.
 4. De eerste zin van het derde lid is ook van toepassing op de inschrijving van stukken als bedoeld in de artikelen 36, eerste lid, 42, eerste lid, en 43.

Artikel 26

1. Indien het in te schrijven feit betrekking heeft op een in de registratie voor luchtvaartuigen te boek staand luchtvaartuig of op een recht waaraan een zodanige zaak is onderworpen, bevat het ter inschrijving aangeboden stuk:
 - a. het nationaliteitskenmerk en het inschrijvingskenmerk, bedoeld in artikel 3.2, eerste lid, van de Wet luchtvaart;
 - b. de naam en woonplaats van de fabrikant en het type van het luchtvaartuig, jaar en plaats van de bouw, het fabrieksnummer als het luchtvaartuig dat heeft, met vermelding van de plaats waar dit nummer is aangebracht, en het aantal motoren, het type, vermogen en de fabrikant van elke motor, alsmede het fabrieksnummer daarvan met aanduiding van de plaats waar dit nummer is aangebracht;
 - c. de maximaal toegelaten massa van het luchtvaartuig en, indien het luchtvaartuig een naam voert, de naam ervan;
 - d. het nummer waaronder de inschrijving van het verzoek tot teboekstelling van dat luchtvaartuig in het desbetreffende register is geschied.
2. Artikel 25, tweede lid, is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 27

Indien een ter inschrijving aangeboden stuk niet één of meer van de gegevens die in de artikelen 23 tot en met 26 voor een zodanig stuk zijn voorgeschreven vermeldt en het naar zijn aard niet voor aanvulling vatbaar is, wordt de vermelding van de ontbrekende gegevens in een nadere, door degene die de inschrijving verlangt ondertekende, verklaring alsnog op het stuk gesteld of daaraan gehecht.

Afdeling 2. Vereisten waaraan ter inschrijving aangeboden stukken moeten voldoen in verband met de aard van het in te schrijven feit

Artikel 28

1. Ter inschrijving van een akte van levering, vereist voor de overdracht van een registergoed, voor de vestiging, afstand of wijziging van een beperkt recht dat een registergoed is, of voor de overgang van een registergoed na toedeling uit hoofde van de verdeling van een gemeenschap, wordt aangeboden de notariële akte betreffende deze levering, of een authentiek afschrift of een authentiek uittreksel daarvan. In geval van vestiging van een recht van hypotheek op een privéschip in aanbouw wordt mede ter inschrijving aangeboden een verklaring van een ambtenaar of van een andere door de bewaarder daarmee belaste persoon, inhoudende dat de bouw van het privéschip nog niet is voltooid.
2. Het ter inschrijving aangeboden stuk, bedoeld in het eerste lid, bevat in elk geval:
 - a. de titel op grond waarvan de levering plaatsvindt en, in geval van vestiging van een recht van hypotheek, tevens:
 - 1°. een aanduiding van de vordering waarvoor het recht van hypotheek tot zekerheid strekt, of van de feiten aan de hand waarvan die vordering zal kunnen worden bepaald;
 - 2°. het bedrag waarvoor het recht van hypotheek wordt gevestigd of, wanneer dit bedrag nog niet vaststaat, het maximumbedrag dat uit hoofde van dat recht van hypotheek op het goed kan worden verhaald;
 - 3°. in geval van vestiging van een recht van hypotheek op een teboekstaand privéschip of op een recht waaraan een zodanige zaak is onderworpen, bovendien: een duidelijke vermelding van het aan de hypotheek onderworpen privéschip;
 - 4°. in geval van vestiging van een recht van hypotheek op een teboekstaand luchtvaartuig, bovendien: een duidelijke vermelding van het aan de hypotheek onderworpen luchtvaartuig;
 - b. de wettelijke benaming van het recht, op levering waarvan het ter inschrijving aangeboden stuk betrekking heeft, of in geval dat recht geen wettelijke benaming heeft:

- 1°. de gangbare benaming, of de vermelding dat het recht geen gangbare benaming heeft;
 - 2°. de wettelijk grondslag volgens welke het recht kan worden gevestigd of een registergoed is;
 - 3°. in geval van een recht van grondrente als bedoeld in artikel 100 van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek BES, de omschrijving van de inhoud van dat recht.
3. Het eerste en tweede lid zijn van overeenkomstige toepassing op de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing, bedoeld in de artikelen 525, eerste lid, en 584o, eerste lid, van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering BES, onverminderd hetgeen in ieder van de artikelen in het tweede lid is bepaald.
 4. Het aangeboden stuk mag op meer leveringen als bedoeld in het eerste lid betrekking hebben, voor zover voor ieder daarvan aan de in de vorige leden gestelde eisen is voldaan. Indien het stuk een overdracht onder voorbehoud van een beperkt recht of van een beding als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek BES betreft, wordt de vestiging van dit recht of het op zich nemen van het beding afzonderlijk en duidelijk vermeld, bij gebreke waarvan de inschrijving van het stuk geacht wordt niet mede dit recht of dit beding te betreffen.
 5. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op de inschrijving van een akte van grensvastlegging, opgemaakt krachtens artikel 31 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek BES, alsmede op de inschrijving van een akte van splitsing als bedoeld in artikel 109, eerste lid, van Boek 5 van dat wetboek, en een akte tot wijziging of opheffing van een zodanige splitsing.

Artikel 29

1. Ter inschrijving van een rechterlijke uitspraak die voor een akte van levering in de plaats treedt of die anderszins op grond van een wettelijke bepaling kan worden ingeschreven, wordt een expeditie van de rechterlijke uitspraak aangeboden, alsmede:
 - a. indien de rechterlijke uitspraak slechts inschrijfbaar is, nadat die in kracht van gewijsde is gegaan: een verklaring van de griffier van het gerecht dat de uitspraak heeft gedaan, inhoudende dat daartegen geen gewoon rechtsmiddel meer openstaat;
 - b. indien de onder a bedoelde eis voor inschrijfbaarheid niet is gesteld en de rechterlijke uitspraak niet uitvoerbaar bij voorraad is: een verklaring van de griffier van het gerecht dat de uitspraak heeft gedaan, inhoudende hetzij dat daartegen geen gewoon rechtsmiddel meer openstaat, hetzij dat hem zes weken na de uitspraak niet van het instellen van een gewoon rechtsmiddel is gebleken; betreft het een beroep in cassatie dan is een verklaring vereist van de griffier van

- de Hoge Raad der Nederlanden, inhoudende dat hem drie maanden na de uitspraak niet van een beroep in cassatie is gebleken;
- c. indien voor de inschrijving betekening aan de veroordeelde vereist is, een door de deurwaarder getekend afschrift van het exploit waarbij de betekening is geschied.
 2. Ter inschrijving van een beslissing van de rechter van een vreemde Staat, wordt een authentiek afschrift van deze beslissing aangeboden.
 3. Indien de rechterlijke uitspraak in een verlot tot tenuitvoerlegging van een beslissing van arbiters bestaat, wordt ook een afschrift van deze beslissing aangeboden, getekend door de griffier van het gerecht dat het verlot gaf.

Artikel 30

1. Ter inschrijving van een rechtshandeling naar burgerlijk recht die op grond van een wettelijke bepaling kan worden ingeschreven, wordt, tenzij anders is bepaald, aangeboden een door een notaris met inachtneming van artikel 41 opgemaakte verklaring, inhoudende dat de rechtshandeling naar de verklaring van degene die de inschrijving verlangt, is verricht en wat de rechtshandeling inhoudt, met daaraan gehecht de stukken waaruit van die rechtshandeling blijkt, of authentieke afschriften van die verklaring van de notaris en van die stukken.
2. Ingeval voor de rechtshandeling of de inschrijving daarvan een notariële akte is vereist, wordt aangeboden hetzij die akte, hetzij een authentiek afschrift of een authentiek uittreksel daarvan.
3. Ingeval van de rechtshandeling een notariële akte is opgemaakt, zonder dat dit vereist was, kan naar keuze van degene die de inschrijving verlangt het eerste of tweede lid worden toegepast.
4. Ingeval het gaat om een eenzijdige tot één of meer bepaalde personen gerichte rechtshandeling, kan worden volstaan met aanbieding van een aan die persoon of personen uitgebracht exploit, waarbij die rechtshandeling is verricht of tijdig bevestigd, of een authentiek afschrift daarvan.
5. Ter inschrijving van een afwijkend beding als bedoeld in artikel 1, vijfde lid, van Boek 8 van het Burgerlijk Wetboek BES, wordt, in afwijking van het eerste lid, een door de eigenaar van het privéschip ondertekende verklaring aangeboden, waarin het scheepstoebehoren ten aanzien waarvan het afwijkend beding is gemaakt, eenduidig is omschreven.

Artikel 31

1. Ter inschrijving van erfopvolgingen die registergoederen betreffen, wordt een door een notaris opgemaakte verklaring van erfrecht, of een authentiek afschrift van de verklaring van de notaris aangeboden, waaruit van de erfopvolging blijkt.

2. Ter inschrijving van een executele of een bij uiterste wilsbeschikking ingesteld bewind wordt een door een notaris opgemaakte verklaring van erfrecht of een authentiek afschrift van de verklaring van de notaris aangeboden, waaruit van deze executele, onderscheidenlijk van dit bewind blijkt.

Artikel 32

Ter inschrijving van de aanvaarding van een nalatenschap onder voorrecht van boedelbeschrijving of van de verwerping van een nalatenschap, wordt een door de griffier getekende verklaring aangeboden, inhoudende de verklaring betreffende de aanvaarding of verwerping die krachtens artikel 1055 of artikel 1083 van Boek 4 van het Burgerlijk Wetboek BES ter griffie is afgelegd.

Artikel 33

Ter inschrijving van de afstand van een huwelijksgemeenschap, wordt een door de griffier getekend uittreksel uit het huwelijksgoederenregister aangeboden, inhoudende de verklaring betreffende de afstand, die krachtens artikel 104 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek BES in het huwelijksgoederenregister is ingeschreven.

Artikel 34

1. Ter inschrijving van de vervulling van een voorwaarde, gesteld in een ingeschreven voorwaardelijke rechtshandeling, of van de verschijning van een onzeker tijdstip, aangeduid in de aan een ingeschreven rechtshandeling verbonden tijdsbepaling, wordt aangeboden een door een notaris met inachtneming van artikel 41 opgemaakte verklaring, inhoudende dat naar de verklaring van degene die de inschrijving verlangt, de voorwaarde is vervuld, onderscheidenlijk het tijdstip is verschenen, met daaraan gehecht de stukken waaruit van deze vervulling of verschijning blijkt, of authentieke afschriften van de verklaring van de notaris en van die stukken.
2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op de inschrijving van de dood van de vruchtgebruiker van een registergoed. De verklaring van de notaris houdt in dit geval tevens in:
 - a. het tijdstip van overlijden van de vruchtgebruiker, en
 - b. of het vruchtgebruik is vervallen of bij wie het vruchtgebruik na de dood van de vruchtgebruiker is verbleven.

Artikel 35

Op de inschrijving van reglementen en andere regelingen die tussen medegerechtigden in registergoederen zijn vastgesteld, zijn van overeenkomstige toepassing:

- a. voor zover het reglement of de regeling door de rechter is vastgesteld: artikel 29;

- b. voor zover het reglement of de regeling bij rechtshandeling is vastgesteld: artikel 31, eerste en derde lid.

Artikel 36

1. Ter inschrijving van een proces-verbaal van inbeslagneming, wordt dit proces-verbaal of een door de deurwaarder of een advocaat getekend afschrift daarvan aangeboden. Artikel 23, tweede tot en met vijfde lid, is niet van toepassing.
2. Ingeval een proces-verbaal van inbeslagneming van een luchtvaartuig in het buitenland is opgemaakt door een deurwaarder of andere volgens de daar geldende wet hiertoe bevoegde persoon, kan ook een zodanig proces-verbaal ter inschrijving worden aangeboden.
3. Ter inschrijving van een van de in artikel 211 van Boek 8 van het Burgerlijk Wetboek BES genoemde voorrechten, wordt aangeboden een door een deurwaarder ondertekend verzoek tot inschrijving van het voorrecht, inhoudende naar de verklaring van degene die de inschrijving verlangt:
 - a. de aanduiding van de desbetreffende vordering;
 - b. het beloop van de vordering ten tijde van het ondertekenen door de deurwaarder van het verzoek of van de feiten aan de hand waarvan die vordering zal kunnen worden bepaald;
 - c. de omschrijving van het voorrecht door vermelding van het wettelijk voorschrift, op grond waarvan aan die vordering het voorrecht is toegekend, en
 - d. het tijdstip waarop de vordering is ontstaan.
4. Indien het verzoek van de deurwaarder ter inschrijving wordt aangeboden na het verloop van de termijn, genoemd in artikel 219, eerste lid, van Boek 8 van het Burgerlijk Wetboek BES, wordt ter inschrijving tevens aangeboden een stuk waaruit blijkt dat de schuldeiser zijn vordering binnen die termijn in rechte heeft geldend gemaakt, op de inschrijving van welk bewijsstuk artikel 42 van overeenkomstige toepassing is.
5. Op de inschrijving van een voorrecht als bedoeld in artikel 1320, eerste lid, van Boek 8 van het Burgerlijk Wetboek BES is het derde lid van overeenkomstige toepassing. Indien het verzoek van de deurwaarder ter inschrijving wordt aangeboden drie maanden of langer na het in dat lid, onder d, bedoelde tijdstip, wordt ter inschrijving tevens aangeboden een stuk waaruit blijkt dat binnen de in artikel 1320, eerste lid, van Boek 8 van het Burgerlijk Wetboek BES genoemde termijn:
 - a. het bedrag van de vordering in der minne is vastgesteld, of
 - b. langs gerechtelijke weg erkenning van het voorrecht en de omvang ervan is gevorderd, op de inschrijving van welk bewijsstuk artikel 42 van overeenkomstige toepassing is.

Artikel 37

1. Ter inschrijving van een verandering in de voornaam of de geslachtsnaam van tot registergoederen gerechtigde natuurlijke personen, wordt een door of namens deze persoon ondertekend stuk aangeboden, inhoudende de gegevens, bedoeld in artikel 22, eerste lid, onder a, met vermelding van de oude en de nieuwe naam of voornaam, en de dag waarop de verandering is ingegaan. Indien de verandering blijkt uit de registers van de burgerlijke stand, wordt een uittreksel daaruit overgelegd, dat de verandering relateert. In andere gevallen wordt een ander bewijsstuk betreffende deze verandering overgelegd.
2. Ter inschrijving van de naamsverandering van een rechtspersoon, wordt een opgave van een notaris aangeboden, inhoudende de gegevens, bedoeld in artikel 22, eerste lid, onder b, met vermelding van de oude en de nieuwe naam en de dag waarop de verandering is ingegaan. Indien het een publiekrechtelijke rechtspersoon betreft, kan deze de opgave zelf doen.
3. Ter inschrijving van een omzetting van een rechtspersoon als bedoeld in artikel 300 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek BES, wordt een opgave van een notaris aangeboden, inhoudende de in artikel 22, eerste lid, onder b, bedoelde gegevens, met vermelding van de oude en nieuwe rechtsvorm, de oude en nieuwe naam alsmede van de dag waarop de omzetting van kracht is geworden.
4. Ter inschrijving van een fusie van rechtspersonen als bedoeld in artikel 309 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek BES, wordt een opgave van een notaris aangeboden, inhoudende met betrekking tot elk van de fuserende rechtspersonen en, als de verkrijgende rechtspersoon een door hen samen bij de fusie opgerichte nieuwe rechtspersoon is, tevens met betrekking tot die rechtspersoon de in artikel 22, eerste lid, onder b, bedoelde gegevens, met vermelding wie de verkrijgende rechtspersoon is alsmede van de dag waarop de fusie van kracht is geworden.
5. Ter inschrijving van een splitsing van rechtspersonen als bedoeld in artikel 335 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek BES, wordt een opgave van een notaris aangeboden, inhoudende met betrekking tot elke partij bij de splitsing en, als bij de splitsing verkrijgende rechtspersonen worden opgericht, tevens met betrekking tot die rechtspersonen de in artikel 22, eerste lid, onder b, bedoelde gegevens, met vermelding op welke verkrijgende rechtspersoon welke registergoederen zijn overgegaan alsmede van de dag waarop de splitsing van kracht is geworden.

Artikel 38

Ter inschrijving van een verjaring, wordt een door een notaris met inachtneming van artikel 41 opgemaakte verklaring of een authentiek afschrift daarvan aangeboden, inhoudende dat naar de verklaring van degene die de inschrijving verlangt, de verjaring is ingetreden, alsmede:

- a. welk registergoed door verjaring is verkregen, of welk beperkt recht op een registergoed is tenietgegaan;
- b. tegen wie de verjaring werkt, indien dit bekend is;
- c. welke feiten tot de verjaring hebben geleid, en
- d. dat de verjaring wordt betwist of niet wordt betwist door degene tegen wie zij werkt, als dit bekend is.

Artikel 39

1. Ter inschrijving van één of meer verklaringen van waardeloosheid als bedoeld in artikel 28 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek BES, wordt een door een notaris met inachtneming van artikel 41 opgemaakte verklaring aangeboden, die inhoudt dat degenen voor wie de inschrijving zou hebben gestrekt, schriftelijk hebben verklaard dat zij waardeloos is, en waaraan deze schriftelijke verklaringen zijn gehecht, of een authentiek afschrift van de verklaring van de notaris en de daaraan gehechte verklaringen.
2. Tenzij de inschrijving een hypotheek of een beslag betreft, vermelden de in het eerste lid bedoelde schriftelijke verklaringen voor wie de inschrijving zou hebben gestrekt, tevens de feiten waarop de waardeloosheid berust, en houdt de in dat lid bedoelde verklaring van de notaris tevens in dat de vermelde feiten een rechtsgrond voor de waardeloosheid van de inschrijving opleveren.
3. Ter inschrijving van een verklaring als bedoeld in artikel 273 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek BES, wordt aangeboden die verklaring of een authentiek afschrift daarvan.
4. Ter inschrijving van een verklaring als bedoeld in artikel 274 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek BES, wordt aangeboden de desbetreffende authentieke akte of een authentiek afschrift daarvan.

Artikel 40

1. Ter inschrijving van het feit dat het nut van een mandelige zaak voor elk van de erven is geëindigd, wordt een door een notaris met inachtneming van artikel 41 opgemaakte verklaring aangeboden, inhoudende dat naar de verklaring van hen die de inschrijving verlangen, het nut voor elk van de erven is geëindigd, of een authentiek afschrift van de verklaring van de notaris. Werken niet alle rechthebbenden op de mandelige zaak mee, dan vermeldt de notaris in zijn verklaring de reden daarvan.
2. Ter inschrijving van het bestaan van een grondrente als bedoeld in artikel 100 van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek BES, wordt een door een notaris met inachtneming van artikel 41 opgemaakte verklaring aangeboden, waarin het bestaan van het recht wordt geconstateerd, en die tevens inhoudt:

- a. de omschrijving van de inhoud van het recht, en
 - b. wie de rechthebbende op dat recht is, met daaraan gehecht de stukken waaruit een en ander blijkt, of authentieke afschriften van die verklaring en die stukken.
3. Ter inschrijving van het ontstaan van een erfdienstbaarheid door bestemming of herleving, bedoeld in artikel 111, eerste zin, van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek BES, wordt een door een notaris met inachtneming van artikel 41 opgemaakte verklaring aangeboden, waarin het ontstaan van de erfdienstbaarheid wordt geconstateerd, en die tevens inhoudt:
- a. de omschrijving van de inhoud van de erfdienstbaarheid, en
 - b. wie de rechthebbende op dat recht is, met daaraan gehecht de stukken waaruit een en ander blijkt, of authentieke afschriften van die verklaring en die stukken.

Artikel 41

1. Een notariële verklaring als bedoeld in de artikelen 30, 34, 38, 39 en 40 houdt, behalve hetgeen in die artikelen is voorgeschreven, tevens in een verklaring van de notaris dat:
 - a. allen die als partij bij het in te schrijven feit betrokken zijn aan de notaris hebben medegedeeld met de inschrijving in te stemmen;
 - b. bewijsstukken aan de notaris zijn overgelegd en aan de verklaring zijn gehecht, die genoegzaam aantonen dat het in te schrijven feit zich inderdaad heeft voorgedaan of, in geval van een verklaring als bedoeld in artikel 40, tweede lid, dat het recht bestaat, of
 - c. hij niet aan het onder a en b gestelde kan voldoen.
2. In het in het eerste lid, onder c, bedoelde geval boekt de bewaarder de aanbidding van de notariële verklaring slechts in het register van voorlopige aantekeningen en kan inschrijving alleen plaatsvinden op bevel van de rechter. Het tweede en derde lid, het vierde lid, eerste zin, alsmede het vijfde en zesde lid van artikel 20 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek BES zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat het bevel slechts wordt gegeven als de eiser naast de bewaarder allen die als partij bij het in te schrijven feit zijn betrokken, tijdig in het geding heeft geroepen.
3. De kosten van het geding blijven voor rekening van de eiser, tenzij de vordering ondanks verweer wordt toegewezen, in welk geval degene die het verweer heeft gevoerd in de kosten wordt veroordeeld.
4. Wanneer het aangeboden stuk ook overigens niet aan de vereisten voor inschrijving voldoet, vermeldt de bewaarder bij de voorlopige aantekening tevens de gerezen bedenkingen en is artikel 20 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek BES van toepassing, met dien verstande dat het daar bedoelde bevel slechts tezamen met dat uit hoofde van het tweede lid kan worden gevorderd.

Afdeling 3. Vereisten waaraan stukken moeten voldoen, aangeboden ter inschrijving van het instellen van een rechtsvordering, van het indienen van een verzoekschrift, van tegen rechterlijke uitspraken ingestelde rechtsmiddelen of van de waardeloosheid van zodanige inschrijvingen

Artikel 42

1. Ter inschrijving van het instellen van een rechtsvordering of de indiening van een verzoekschrift ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak die de rechtstoestand van een registergoed betreft, wordt aangeboden een afschrift daarvan, getekend door de griffier van het gerecht waar de zaak aanhangig is.
2. Artikel 22, tweede tot en met zesde lid, is niet van toepassing, behoudens dat het aangeboden stuk in elk geval de naam en een ter zake van het geding gekozen woonplaats met adres van degene voor wie de aanbidding geschiedt, moet bevatten.

Artikel 43

Ter inschrijving van de instelling van een rechtsmiddel tegen een rechterlijke uitspraak als bedoeld in artikel 42 is dat artikel van overeenkomstige toepassing. Indien het ingestelde rechtsmiddel een beroep in cassatie is, wordt aangeboden een door de griffier van het Gemeenschappelijk Hof van Justitie van Curaçao, Aruba, Sint Maarten en van Bonaire, Sint Eustatius en Saba of door de griffier van de Hoge Raad der Nederlanden getekende verklaring dat beroep in cassatie is ingesteld.

Artikel 44

Ter inschrijving van de waardeloosheid van een overeenkomstig artikel 42 of artikel 43 verkregen inschrijving, kan ook worden aangeboden:

- a. een daartoe strekkende verklaring, afgegeven door een deurwaarder of gemachtigde die optreedt voor de eiser, de verzoeker of degene die het rechtsmiddel heeft ingesteld;
- b. een rechterlijke uitspraak die ertoe strekt dat een zodanige inschrijving waardeloos is.

Afdeling 4. Overige bepalingen betreffende inschrijvingen

Artikel 45

1. Ter inschrijving van een feit dat is opgenomen in een stuk gesteld in een andere taal dan het Nederlands, het Engels of het Papiamentu, wordt naast dat ter inschrijving aangeboden stuk een letterlijke vertaling in het Nederlands, het Engels of het

- Papiamento ter inschrijving aangeboden, vervaardigd en voor overeenstemmend verklaard door een voor die taal als bevoegd toegelaten beëdigd vertaler.
2. Het bepaalde in het eerste lid lijdt uitzondering ingeval met betrekking tot luchtvaartuigen een proces-verbaal van inbeslagneming, opgemaakt in het buitenland door een deurwaarder of door een andere volgens de daar geldende wet daartoe bevoegde persoon en gesteld in een vreemde taal, aan de bewaarder wordt toegezonden of bij deze wordt ingeleverd. In dat geval wordt door de zorg van de aanbieder zo spoedig mogelijk een vertaling van een zodanig proces-verbaal vervaardigd door een in de openbare lichamen toegelaten beëdigd vertaler.
 3. De vertalingen worden ingeschreven in plaats van de in de vreemde taal gestelde stukken, die onder de bewaarder blijven berusten.

Artikel 46

Op de inschrijving van stukken tot verbetering van onjuistheden en onvolledigheden in ingeschreven stukken zijn de bepalingen gegeven bij of krachtens dit hoofdstuk van overeenkomstige toepassing.

Artikel 47

Indien het ter inschrijving aangeboden stuk waarin het in te schrijven feit is opgenomen, niet voldoet aan de vereisten, gesteld in de artikelen 22 tot en met 46, kan het met ontbrekende gegevens worden aangevuld door een verklaring aan de voet van het stuk, ondertekend door degene die bevoegd is tot het opmaken en ondertekenen van een zodanig stuk, een en ander voor zover de aard van het stuk zich daartegen niet verzet.

Artikel 48

1. Stukken die voor bewijs bij de aanbieder van een stuk worden overgelegd, worden slechts mede ingeschreven als de wet dit eist of als de aanbieder dit verlangt, tenzij bij wet is bepaald dat de desbetreffende stukken niet worden ingeschreven.
2. Door de bewaarder wordt, overeenkomstig door het bestuur van de Dienst te stellen regels, van de overlegging melding gemaakt op het ter inschrijving aangeboden stuk, alsmede ingeval artikel 14, zevende lid, geen toepassing heeft gevonden, op het afschrift van dat stuk. De stukken die moeten worden overgelegd, maar waarvan de inschrijving niet wordt geëist of verlangd, worden onverwijld aan de aanbieder teruggegeven.

Artikel 49

1. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de vereisten waaraan stukken dienen te voldoen die worden aangeboden ter inschrijving van andere inschrijfbaar feiten dan die waarop de artikelen 28 tot en met 44

- betrekking hebben, voor zover dit niet reeds bij deze wet of bij of krachtens een andere wet is geschied.
2. Voor zover bij de in het eerste lid bedoelde maatregel niet anders is bepaald, wordt ter inschrijving van een beschikking of van een uitspraak waarbij een beschikking werd vernietigd, ingetrokken of gewijzigd, een afschrift van die beschikking onderscheidenlijk van die uitspraak aangeboden, afgegeven door het bestuursorgaan onderscheidenlijk het rechterlijk orgaan dat de beschikking of de uitspraak gaf.

Titel 3. Inschrijfbaarheid van andere stukken en van verandering van woonplaats

Artikel 50

1. Naast feiten die voor de rechtstoestand van registergoederen van belang zijn, kunnen in de openbare registers tevens algemene voorwaarden, modelreglementen en andere stukken, die niet op een bepaald registergoed betrekking hebben, worden ingeschreven, met het uitsluitend doel dat daarnaar in later ter inschrijving aangeboden stukken kan worden verwezen. De artikelen 18, 19, 20, eerste lid, eerste zin, en 22 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek BES zijn van overeenkomstige toepassing.
2. Ter inschrijving van de in het eerste lid bedoelde stukken is naast het stuk zelf vereist een afschrift van dat stuk, gesteld op een door de bewaarder verstrekt formulier en voorzien van een verklaring van eensluidendheid. Artikel 14, tweede tot en met zevende lid, is van overeenkomstige toepassing.
3. De artikelen 22 tot en met 27 zijn niet van toepassing. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen eisen worden gesteld waaraan ter inschrijving aangeboden stukken als bedoeld in het eerste lid moeten voldoen. Het bestuur van de Dienst stelt regels vast omtrent de wijze waarop de verwijzing in de latere stukken geschiedt.
4. In een ter inschrijving aangeboden stuk kan slechts worden verwezen naar een eerder ingeschreven stuk, indien de inschrijving van het later ter inschrijving aangeboden stuk plaatsvindt in het openbaar lichaam waar het stuk waarnaar wordt verwezen, reeds is ingeschreven.
5. Een verwijzing naar een stuk als bedoeld in het eerste lid, eerste zin, heeft tot gevolg dat het stuk waarnaar in een ter inschrijving aangeboden stuk wordt verwezen, geacht wordt deel uit te maken van de inschrijving die op grond van het aangeboden stuk plaatsvindt.

Artikel 51

1. Een verandering van een in een ingeschreven stuk gekozen woonplaats, een alsnog ter zake van een inschrijving gedane keuze van woonplaats en de opheffing van een

- gekozen woonplaats kunnen worden ingeschreven. Ter inschrijving van de verandering, keuze of opheffing wordt een door of namens de belanghebbende ondertekende verklaring aangeboden die de nieuwe en de vorige gekozen of wettelijke woonplaats vermeldt, alsmede de datum van ingang.
2. Een krachtens artikel 22, vijfde lid, van deze wet of de artikelen 260, eerste lid, van Boek 3 of 252, tweede lid, van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek BES gekozen woonplaats, heeft, ongeacht of die met het oorspronkelijke stuk of krachtens het eerste lid is ingeschreven, geen ander gevolg dan dat:
 - a. daar exploitatie kunnen worden uitgebracht die de inschrijving betreffen, ter zake waarvan woonplaats werd gekozen;
 - b. daar de bij of krachtens de wet voorgeschreven mededelingen en kennisgevingen van de bewaarder en het Kadaster kunnen worden gedaan.
 3. Bij of krachtens deze wet voorgeschreven mededelingen en kennisgevingen worden in elk geval gedaan aan de laatste bij het Kadaster bekende woonplaats van de belanghebbende. In geval van overlijden van een persoon die tot een registergoed gerechtigd was, worden zodanige mededelingen en kennisgevingen aan zijn rechtsopvolgers gedaan aan het laatste bij het Kadaster bekende adres van de boedel of, als deze onbekend is, aan de laatst bekende woonplaats van de overleden persoon, alsmede aan de boedelnotaris, als deze bekend is.

Hoofdstuk 3. Registratie onroerende zaken en beperkte rechten

Artikel 52

1. De gebouwde en ongebouwde eigendommen worden aangeduid door de opgave van de kadastrale afdeling, de sectie en het nummer, waaronder zij in de registers van het Kadaster bekend zijn en worden kadastrale percelen genaamd.
2. In de kadastrale aanduiding wordt de afkorting van het openbaar lichaam vermeld, waar de onroerende zaak is gelegen. Het bestuur van de Dienst kan nadere regels stellen met betrekking tot de kadastrale aanduiding. Bij die regeling kan de kadastrale aanduiding per openbaar lichaam verschillend worden geregeld.

Artikel 53

1. De kadastrale registratie ontsluit de openbare registers door middel van:
 - a. de kadastrale aanduiding van de onroerende zaak en van een appartementsrecht, en
 - b. de naam van de eigenaar van, of beperkt gerechtigde met betrekking tot een onroerende zaak, met uitzondering van de rechthebbende op een erfdiensbaarheid.

2. Het bestuur van de Dienst kan regels stellen omtrent de in de kadastrale registratie op te nemen gegevens. De kadastrale registratie kan geen andere gegevens bevatten dan:
- a. de kadastrale aanduiding van onroerende zaken en van appartementsrechten;
 - b. naam, voornamen, adres, geboortedatum en burgerlijke staat van de eigenaar van, beperkt gerechtigde met betrekking tot, of beslaglegger op, een onroerende zaak of, ingeval die eigenaar, gerechtigde of beslaglegger een rechtspersoon is, de rechtsvorm;
 - c. de wettelijke benaming van de beperkte rechten waaraan een onroerende zaak is onderworpen, en van de beslagen die op die zaak of dat beperkte recht zijn gelegd, als ook, of die zaak of dat beperkte recht onder bewind staat of ten aanzien daarvan een beding als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek BES is ingeschreven;
 - d. de kadastrale grootte, zijnde de indicatieve omvang van een perceel, berekend door het Kadaster;
 - e. gegevens die krachtens een andere wet aan de Kadasters ter inschrijving in de openbare registers, respectievelijk ter opneming in de kadastrale registratie, worden aangeboden;
 - f. ten aanzien van een eigenaar en beperkt gerechtigde als bedoeld onder b: een verwijzing naar alle in de openbare registers ingeschreven of geboekte stukken, voor zover die stukken betreffen onroerende zaken en rechten waaraan die zaken zijn onderworpen;
 - g. ten aanzien van een onroerende zaak en een appartementsrecht: een verwijzing naar alle daarop betrekking hebbende, in de openbare registers ingeschreven of geboekte stukken;
 - h. voor zover op een onroerende zaak een recht van hypotheek rust, het bedrag waarvoor de hypotheek is gevestigd, of indien dit bedrag nog niet vaststaat, het maximumbedrag dat uit hoofde van een hypotheek op het goed kan worden verhaald;
 - i. feitelijke gegevens met betrekking tot een onroerende zaak, een beperkt recht met betrekking tot die zaak of een appartementsrecht, voor zover die een nadere omschrijving, een beperking, een begunstiging of een kenmerk bevatten, die voor het rechtsverkeer of de landelijke kadastrale kaart van belang zijn, of voor zover die betrekking hebben op het beheer, de domicilie of de beschikkingsbevoegdheid van de eigenaar van, beperkt gerechtigde met betrekking tot, of de beslaglegger op, een onroerende zaak, een beperkt recht of een appartementsrecht;
 - j. het aandeel van een eigenaar of beperkt gerechtigde als bedoeld onder b in geval van een gemeenschap.

3. De kadastrale registratie bevat een kadastrale kaart. Die kaart is toegankelijk door middel van een coördinaat in het net van coördinaatpunten of de kadastrale aanduiding van een perceel. De kadastrale kaart bevat:
 - a. de afbeelding van de op basis van inlichtingen van belanghebbenden en met gebruikmaking van de aan de kadastrale kaart ten grondslag liggende bescheiden door het Kadaster vastgestelde grens tussen percelen, weergegeven in het net van coördinaatpunten;
 - b. de kadastrale aanduiding van een perceel;
 - c. een voorstelling van de omtrek van een hoofd- of bijgebouw op een perceel, met dien verstande dat de omtrek van een bijgebouw uitsluitend wordt weergegeven indien die weergave naar het oordeel van de Dienst nodig is voor een goede oriëntatie op de kadastrale kaart.
4. Bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat de kadastrale registratie en de kadastrale kaart van een openbaar lichaam worden aangemerkt als basisregistratie en welke gegevens daarvan als authentiek worden aangemerkt. De algemene maatregel van bestuur kan geen andere voorschriften geven dan voorschriften overeenkomstig de artikelen 7f tot en met 7u van de Kadasterwet.

Hoofdstuk 4. Registratie voor schepen

Artikel 54

1. Een registratie voor schepen ontsluit de openbare registers door middel van:
 - a. de naam van de eigenaar van, of beperkt gerechtigde met betrekking tot, een privéschip, en
 - b. het brandmerk van een privéschip.
2. Het bestuur van de Dienst kan regels stellen omtrent de in de registratie voor schepen op te nemen gegevens en de bijhouding van de registratie voor schepen. De registratie voor schepen kan geen andere gegevens bevatten dan:
 - a. naam, voornamen, adres of verblijfplaats, geboortedatum en burgerlijke staat van de eigenaar van, beperkt gerechtigde met betrekking tot, of beslaglegger op, een privéschip of, ingeval die eigenaar, gerechtigde of beslaglegger een rechtspersoon is, de rechtsvorm;
 - b. ten aanzien van een eigenaar en beperkt gerechtigde als bedoeld onder a, een verwijzing naar alle op hen betrekking hebbende in de openbare registers ingeschreven of geboekte stukken, voor zover die stukken betreffen privéschepen en rechten waaraan die privéschepen zijn onderworpen;
 - c. de wettelijke benaming van de beperkte rechten waaraan de privéschepen onderworpen zijn, en van de beslagen die op de privéschepen of beperkte rechten

zijn gelegd, als ook of die privéschepen of beperkte rechten onder bewind staan, alsmede of ten aanzien daarvan zijn ingeschreven:

- 1°. een beding als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek BES;
 - 2°. een afwijkend beding als bedoeld in artikel 1, vijfde lid, van Boek 8 van het Burgerlijk Wetboek BES onder vermelding van het sloopstoebehooren ten aanzien waarvan het afwijkend beding is gemaakt;
 - 3°. voorrechten, genoemd in artikel 211 van Boek 8 van het Burgerlijk Wetboek BES;
- d. de naam en het brandmerk, bedoeld in artikel 25, eerste lid, onder c;
 - e. de dagtekening van de teboekstelling;
 - f. het type, de inrichting, het materiaal waarvan de romp is gemaakt, jaar en plaats van de bouw en, voor zover het een privéschip met mechanische voortstuwing betreft, ook al betreft het slechts een hulpmotor, het aantal motoren, het type, vermogen en de fabrikant van elke motor, alsmede het fabrieksnummer daarvan met aanduiding van de plaats waar dit nummer is aangebracht;
 - g. ten aanzien van elk privéschip een verwijzing naar alle daarop betrekking hebbende, in de openbare registers ingeschreven stukken en in het register van voorlopige aantekeningen geboekte stukken;
 - i. elk register waarin het privéschip te boek heeft gestaan;
 - j. voor zover op een privéschip een recht van hypotheek rust, ten minste de gegevens, genoemd in artikel 53, tweede lid, onder g;
 - k. gegevens die worden opgenomen op grond van andere wettelijke bepalingen;
 - l. in geval van mede-eigendom of een rederij, het aandeel van ieder van de deelgenoten.

Hoofdstuk 5. Registratie voor luchtvaartuigen

Artikel 55

1. Een registratie voor luchtvaartuigen ontsluit de openbare registers door middel van:
 - a. de naam van de eigenaar van, of beperkt gerechtigde met betrekking tot, een luchtvaartuig;
 - b. het in artikel 26, eerste lid, onder a, bedoelde inschrijvingskenmerk, en
 - c. het in artikel 26, eerste lid, onder d, bedoelde boekingsnummer.
2. Het bestuur van de Dienst kan regels stellen omtrent de in de registratie voor luchtvaartuigen op te nemen gegevens en de bijhouding van de registratie voor luchtvaartuigen. De registratie voor luchtvaartuigen kan geen andere gegevens bevatten dan de gegevens:

- a. naam, voornamen, adres, geboortedatum en burgerlijke staat van de eigenaar van, beperkt gerechtigde met betrekking tot, of beslaglegger op een luchtvaartuig of, ingeval die eigenaar, gerechtigde of beslaglegger een rechtspersoon is, de rechtsvorm;
- b. ten aanzien van een eigenaar en beperkt gerechtigde als bedoeld onder a, een verwijzing naar alle op hen betrekking hebbende in de openbare registers ingeschreven stukken of geboekte stukken, voor zover die stukken betreffen luchtvaartuigen en rechten waaraan die luchtvaartuigen zijn onderworpen;
- c. de wettelijke benaming van de beperkte rechten waaraan de luchtvaartuigen onderworpen zijn, en van de beslagen die op die luchtvaartuigen of beperkte rechten zijn gelegd, als ook of die luchtvaartuigen of beperkte rechten onder bewind staan, alsmede of ten aanzien daarvan zijn ingeschreven:
 - 1°. een beding, als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek BES, en
 - 2°. voorrechten als bedoeld in artikel 1317 van Boek 8 van het Burgerlijk Wetboek BES;
- d. het nationaliteitskenmerk en het inschrijvingskenmerk, bedoeld in artikel 3.2, eerste lid, van de Wet luchtvaart;
- e. de naam en woonplaats van de fabrikant, het type, jaar en plaats van de bouw, het serienummer, als het luchtvaartuig dat heeft, met de aanduiding van de plaats waar dit nummer is aangebracht, het aantal motoren, het type, vermogen en de fabrikant van elke motor, alsmede het fabrieksnummer daarvan met de aanduiding van de plaats waar dit nummer is aangebracht;
- f. de maximaal toegelaten startmassa;
- g. de dagtekening van de teboekstelling en het boekingsnummer, bedoeld in artikel 27, eerste lid, onder d;
- h. ten aanzien van elk luchtvaartuig een verwijzing naar alle daarop betrekking hebbende, in de openbare registers ingeschreven stukken en in het register van voorlopige aantekeningen geboekte stukken;
- i. elk register waarin het luchtvaartuig te boek heeft gestaan;
- j. voor zover op een luchtvaartuig een recht van hypotheek rust, ten minste de gegevens, genoemd in artikel 53, tweede lid, onder g;
- k. gegevens die worden opgenomen op grond van andere wettelijke bepalingen;
- l. in geval van een gemeenschap, het aandeel van ieder van de deelgenoten.

Hoofdstuk 6. Bijwerking van de registraties

Titel 1. Algemene bepalingen

Artikel 56

1. Bijwerking vindt plaats als bijhouding.
2. Bijwerking van de kadastrale registratie vindt tevens plaats als vernieuwing.
3. Het bestuur van de Dienst kan regels stellen omtrent de bijhouding van de in de kadastrale registratie op te nemen gegevens.

Artikel 57

1. Het bestuur van de Dienst bepaalt of en in welke gevallen van beschikkingen inzake de bijhouding een kennisgeving wordt verstuurd aan belanghebbenden.
2. Op beschikkingen inzake de bijhouding zijn de bepalingen van de Wet administratieve rechtspraak BES van toepassing.

Artikel 58

Een belanghebbende kan bezwaar of beroep instellen tegen een beschikking inzake de bijhouding nadat die bijhouding is voltooid.

Titel 2. Bijhouding van de kadastrale registratie

Artikel 59

1. De metingen en andere werkzaamheden, nodig voor het inrichten en in stand houden van de kadastrale registraties, worden door of onder verantwoordelijkheid van de ambtenaren of de ambtenaren van de Dienst verricht.
2. Het bestuur van de Dienst kan andere diensten, belast met het bijhouden van kadasters binnen het Koninkrijk, mandateren tot het verrichten van de metingen, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 60

1. Personen die door het Kadaster of een daartoe op grond van een wettelijk voorschrift bevoegde functionaris zijn belast met aan de uitvoering van de aan het Kadaster opgedragen taken verbonden werkzaamheden, zijn bevoegd, met medeneming van de benodigde apparatuur en andere hulpmiddelen, elke plaats te betreden, onverminderd de artikelen 155 tot en met 163 van het Wetboek van Strafvordering BES, en daar een waarneming, meting of graving te verrichten en daarop of daarin een teken te stellen, voor zover dat redelijkerwijs nodig is voor de vervulling van hun taak ter uitvoering van aan het Kadaster opgedragen taken.
2. De eigenaar, de beperkt gerechtigde en de gebruiker van een registergoed zijn verplicht aan een persoon als bedoeld in het eerste lid binnen de door hem gestelde redelijke termijn alle medewerking te verlenen die deze redelijkerwijs kan vorderen bij de uitoefening van zijn bevoegdheden, genoemd in het eerste lid, met dien

- verstande dat de toegang slechts wordt verleend tussen zeven uur 's morgens en zes uur 's avonds en dat die niet behoeft te worden verleend op zaterdagen, zondagen en algemeen erkende feestdagen.
3. De eigenaar, de beperkt gerechtigde en de gebruiker van een gebouw en grond zijn verplicht te gedogen dat daarop of daarin een teken wordt gesteld ter uitvoering van aan het Kadaster opgedragen taken. De eerste zin is van overeenkomstige toepassing op het aanbrengen van een brandmerk op een privéschip als bedoeld in artikel 25, eerste lid, onder c.
 4. Indien de toegang wordt geweigerd, verschaffen de personen, bedoeld in het eerste lid, zich zo nodig toegang met behulp van de sterke arm. Indien het verrichten van de handelingen, bedoeld in het eerste lid, niet wordt toegestaan of de medewerking, bedoeld in het tweede lid, niet wordt verleend, zijn de personen, bedoeld in het eerste lid, bevoegd het verrichten van de handelingen, bedoeld in het eerste lid, zo nodig met behulp van de sterke arm mogelijk te maken.

Artikel 61

1. Een persoon als bedoeld in artikel 60, eerste lid, draagt bij het verrichten van werkzaamheden als bedoeld in dat artikel een legitimatiebewijs bij zich, dat is uitgegeven door het bestuur van de Dienst, en toont zijn legitimatiebewijs desgevraagd terstond.
2. Het legitimatiebewijs bevat een foto van de betrokken persoon en vermeldt in elk geval zijn naam en hoedanigheid.
3. Het model van het legitimatiebewijs wordt vastgesteld bij regeling van het bestuur van de Dienst.

Artikel 62

1. De percelen grond, welke op aanvraag van belanghebbenden zijn opgemeten, worden op hun kosten, ten genoegen van het Kadaster, van duurzame officiële grenstekens voorzien.
2. De percelen grond, welke ten behoeve van de inrichting van de kadastrale registratie zijn opgemeten, worden op kosten van het Kadaster van gelijke grenstekens voorzien.
3. Verplaatsing van eenmaal aangebrachte grenstekens, zonder toestemming van het Kadaster, is verboden.
4. Bij ministeriële regeling worden de eisen opgenomen waaraan de te plaatsen grenstekens moeten voldoen.

Artikel 63

1. Hij die handelt in strijd met het bepaalde bij artikel 62, derde lid, wordt, gestraft met een geldboete van de tweede categorie.
2. Met dezelfde straf wordt gestraft hij die opdracht heeft gegeven tot verplaatsing van eenmaal aangebrachte grenstekens zonder toestemming van het Kadaster, indien de verplaatsing ingevolge die opdracht is geschied.
3. De in dit artikel strafbaar gestelde feiten, worden beschouwd als overtredingen.

Artikel 64

1. De rechthebbende op de grond is verplicht de grenstekens in behoorlijke staat, ter beoordeling van het Kadaster, te onderhouden.
2. Door het Kadaster wordt, indien na schriftelijke aanmaning op een termijn van een maand niet het nodig geoordeelde bijzonderlijk omschreven onderhoud is geschied, op kosten van de nalatige daarin voorzien.

Artikel 65

De kadastrale registratie omvat mede het kadaster, bedoeld in artikel 1a, eerste lid, van de Wet kadaster en registratie onroerende zaken en beperkte rechten BES, voor zover zij betrekking heeft op gebouwde en ongebouwde eigendommen in het betreffende openbaar lichaam en zoals die wet luidde onmiddellijk voorafgaand aan het tijdstip van de inwerkingtreding van deze wet.

Titel 3. Kadastrale vernieuwing

Artikel 66

Vernieuwing vindt plaats op grond van veranderingen, voor zover deze blijken uit in de openbare registers ingeschreven akten van vernieuwing als bedoeld in artikel 71.

Artikel 67

Het voorstel van vernieuwing als bedoeld in artikel 70, derde lid, geldt als een beschikking als bedoeld in artikel 3 van de Wet administratieve rechtspraak BES.

Artikel 68

In bij algemene maatregel van bestuur te bepalen gevallen is de Dienst bevoegd te onderzoeken of de gegevens betreffende de rechtstoestand, de grootte en feitelijke gesteldheid van onroerende zaken, alsmede de gegevens betreffende de rechtstoestand van de rechten waaraan deze onroerende zaken onderworpen zijn, die zijn weergegeven in de kadastrale registratie en de aan de kadastrale kaart ten grondslag liggende bescheiden juist en volledig zijn.

Artikel 69

1. Vóór de aanvang van een onderzoek van vernieuwing als bedoeld in artikel 68 maakt het bestuur van de Dienst het voornemen daartoe openbaar overeenkomstig door Onze Minister vast te stellen regels. Bij algemene maatregel van bestuur kan voor daarin omschreven gevallen worden bepaald dat openbaarmaking achterwege kan blijven op de grond dat het bereiken van alle belanghebbenden door het bepaalde in het tweede lid voldoende gewaarborgd is.
2. De Dienst doet in elk geval van een voornemen tot een onderzoek van vernieuwing schriftelijk mededeling aan de eigenaar en beperkt gerechtigde met betrekking tot de onroerende zaak, waarop de vernieuwing betrekking heeft, alsmede aan de personen die bij het Kadaster of de Dienst anderszins als belanghebbenden bij de vernieuwing bekend zijn. De mededeling houdt in elk geval in de dag en het uur waarop de aanwijzing die de grondslag vormt voor de meting, zal plaatsvinden.
3. Onze Minister stelt regels vast omtrent de wijze waarop de in het vorige lid bedoelde mededeling wordt gedaan.
4. Een voornemen tot een onderzoek van vernieuwing wordt bij het desbetreffende perceel in de kadastrale registratie vermeld volgens door het bestuur van de Dienst vast te stellen regels.
5. In de mededeling, bedoeld in het tweede lid, wordt gewezen op de in artikel 72, tweede en derde lid, genoemde gevolgen die de wet aan de vernieuwing verbindt.

Artikel 70

1. De met het onderzoek van vernieuwing belaste ambtenaar wint, zo nodig ter plaatse, inlichtingen in, verzoekt zo nodig om overlegging of openlegging van bescheiden en doet de nodige waarnemingen. De belanghebbenden, bedoeld in artikel 69, tweede lid, dienen, indien naar het oordeel van de ambtenaar nodig door aanwijzing ter plaatse, de door de ambtenaar voor de vernieuwing benodigde inlichtingen te verschaffen en daartoe zo nodig bescheiden over te leggen of open te leggen.
2. De ambtenaar maakt een relaas van zijn bevindingen. Indien ten behoeve van het onderzoek een meting plaatsvindt, worden de daardoor verkregen gegevens eveneens opgenomen in het relaas van bevindingen.
3. Op de grondslag van het relaas van bevindingen worden voorstellen van vernieuwing gemaakt. Alvorens daartoe wordt overgegaan, wordt nagegaan of na het onderzoek van vernieuwing met betrekking tot de onroerende zaak waarop het voorstel betrekking heeft, nog bijhoudingen hebben plaatsgevonden. Is dat het geval, dan wordt in het voorstel afzonderlijk melding gemaakt van die bijhoudingen, overeenkomstig door het bestuur van de Dienst vast te stellen regels. Elk voorstel bevat in elk geval de gegevens omtrent de rechten, de rechthebbenden, de grootte

- en de kadastrale aanduiding van de onroerende zaak waarop het betrekking heeft, zoals deze luiden op de dag waarop het voorstel is opgemaakt.
4. Bij het maken van een voorstel van vernieuwing wordt geen acht geslagen op niet-ingeschreven feiten waarvan het rechtsgevolg slechts kan intreden door inschrijving daarvan in de openbare registers.
 5. In het voorstel worden de gegevens omtrent rechten van hypotheek en inbeslagnemingen, zoals deze blijken uit de in de openbare registers ingeschreven stukken, ongewijzigd overgenomen. Indien tijdens het onderzoek is gebleken dat de omvang van de onroerende zaak waarop het recht van hypotheek is gevestigd of waarop beslag is gelegd, wijziging heeft ondergaan, wordt bij het opmaken van het voorstel op die wijziging acht geslagen.
 6. In het voorstel worden slechts gegevens omtrent die erfdienstbaarheden vermeld welke in de kadastrale registratie zijn vermeld, of, indien niet daarin vermeld, waarvan het bestaan aannemelijk is geworden op grond van inlichtingen, bescheiden of waarnemingen als bedoeld in het eerste lid.
 7. Het voorstel van vernieuwing wordt bekendgemaakt aan belanghebbenden door toezending of uitreiking. De verzending vindt plaats op dezelfde dag als de bekendmaking overeenkomstig het negende lid.
 8. Indien bezwaar wordt gemaakt tegen het voorstel van vernieuwing, bevat de beslissing van de ambtenaar op het bezwaarschrift alle gegevens uit het voorstel van vernieuwing omtrent de rechten, de rechthebbenden, de kadastrale aanduiding en de grootte van de onroerende zaak, waarop de vernieuwing betrekking heeft, ook die waarvan de juistheid door belanghebbenden niet is betwist.
 9. Het bestuur van de Dienst maakt het voorstel van vernieuwing bekend in het afkondigingsblad van het desbetreffende openbaar lichaam, bedoeld in artikel 142, tweede lid, van de Wet openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba. Van de indiening van bezwaarschriften en het instellen van beroep, alsmede van daarop gegeven beslissingen wordt bij het voorstel melding gemaakt overeenkomstig door het bestuur van de Dienst vast te stellen regels.

Artikel 71

1. Voor zover tegen een voorstel van vernieuwing geen, of niet tijdig, bezwaren zijn ingediend, de beslissing op bezwaar onherroepelijk is geworden of de Gerecht in eerste aanleg van Bonaire, Sint Eustatius en Saba uitspraak heeft gedaan, wordt door een daartoe door de Dienst aangewezen notaris een akte van vernieuwing opgemaakt. De akte wordt door de Dienst ondertekend.
2. Een akte van vernieuwing kan op één of meer voorstellen van vernieuwing betrekking hebben. De akte bevat ten aanzien van elke onroerende zaak waarop de vernieuwing betrekking heeft, het relaas van bevindingen, de inhoud van het voorstel van

- vernieuwingen en, ingeval er onherroepelijk op bezwaar is beslist of door de Gerecht in eerste aanleg van Bonaire, Sint Eustatius en Saba uitspraak is gedaan, die beslissing of uitspraak. Bescheiden die tijdens het onderzoek aan de met het onderzoek van vernieuwing belaste ambtenaar worden overgelegd, worden in de akte vermeld en daaraan in afschrift gehecht.
3. Tevens worden overeenkomstig door het bestuur van de Dienst vast te stellen regels aan de voet van de akte van vernieuwing ten aanzien van elke onroerende zaak waarop de vernieuwing betrekking heeft, afzonderlijk vermeld de in artikel 70, derde lid, bedoelde bijhoudingen alsmede die bijhoudingen, als die hebben plaatsgevonden, welke zich hebben voorgedaan tussen het tijdstip van de dagtekening van het voorstel van vernieuwing en dat van de dagtekening van de akte van vernieuwing.
 4. Een bezwaar of beroep ter zake van een bijhouding als bedoeld in het vorige lid kan op verzoek van de belanghebbende gevoegd worden behandeld met bezwaren of beroepen ter zake van een voorstel van vernieuwing. De behandeling kan op verzoek van de belanghebbende ook worden aangehouden tot na het verlijden van de akte van vernieuwing.
 5. De akte van vernieuwing wordt ingeschreven in de openbare registers.

Artikel 72

1. Na de inschrijving, bedoeld in artikel 71, vijfde lid, wordt de kadastrale registratie met bekwame spoed vernieuwd op de voet van de akte van vernieuwing.
2. Zij die volgens de akte van vernieuwing rechthebbende zijn op een daarin opgenomen onroerende zaak of recht dat geen recht van hypotheek is, gelden voor de toepassing van de verjaring, bedoeld in artikel 99 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek BES, met ingang van de dag van de inschrijving als bezitter te goeder trouw van die zaak of dat recht zoals zij in de akte worden omschreven.
3. De in artikel 106 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek BES bedoelde rechtsvordering van een beperkt gerechtigde, wiens recht niet in de akte van vernieuwing is opgenomen, verjaart in elk geval door verloop van tien jaren na de dag van de inschrijving van deze akte.

Hoofdstuk 7. Verstrekking van inlichtingen

Artikel 73

1. Desgevraagd verleent de bewaarder inzage van de openbare registers, de kadastrale registratie, en de registraties voor schepen en luchtvaartuigen en geeft die af of zendt die toe voor eensluidend gewaarmerkte afschriften of uittreksels van de in deze registers ingeschreven of geboekte stukken, alsmede getuigschriften omtrent het al

- dan niet bestaan van inschrijvingen of voorlopige aantekeningen betreffende een registergoed of een persoon.
2. Het bestuur van de Dienst stelt de vorm van de afschriften, uittreksels en getuigschriften vast, alsmede regels omtrent de wijze van raadplegen van de in het eerste lid bedoelde registers.

Artikel 74

1. Indien met betrekking tot een registergoed inschrijvingen ter zake van hypotheek en beslagen in de openbare registers, bedoeld in artikel 11, eerste lid, onder a tot en met c, zijn doorgehaald, wordt op de getuigschriften inzake dat registergoed ten aanzien van hypotheek en beslagen melding gemaakt van het feit dat doorhaling heeft plaatsgevonden.
2. Indien met betrekking tot een registergoed in het register van voorlopige aantekeningen, bedoeld in artikel 11 eerste lid, onderdeel b, voorlopige aantekeningen zijn gesteld die nog niet zijn doorgehaald, wordt op de getuigschriften inzake dat registergoed melding gemaakt van die nog niet doorgehaalde voorlopige aantekeningen.

Artikel 75

1. Desgevraagd verstrekken de Kadasters inlichtingen over het net van coördinaatpunten.
2. Desgevraagd verstrekken de Kadasters inlichtingen over de geografische gegevens, bedoeld in artikel 5, eerste lid, onder d, en verlenen de Kadasters inzage van de daaraan ten grondslag liggende bescheiden.

Artikel 76

Het bestuur van de Dienst stelt vast:

- a. de vorm van de afschriften, uittreksels en getuigschriften, bedoeld in de artikelen 73 tot en met 75, alsmede de gevallen waarin de Kadasters getuigschriften opmaken;
- b. de wijze en plaats van raadpleging van de openbare registers, de kadastrale registratie en de aan de kadastrale kaart ten grondslag liggende bescheiden, de registratie voor schepen en andere documenten betreffende privéschepen, de registratie voor luchtvaartuigen en andere documenten betreffende luchtvaartuigen, de geografische gegevens en de aan die gegevens ten grondslag liggende bescheiden;
- c. de wijze waarop de waarmerking, bedoeld in artikel 73, eerste lid, van in papieren vorm te verstrekken afschriften, uittreksels en getuigschriften als bedoeld in dat artikel plaatsvindt;

- d. de wijze waarop in elektronische vorm te verstrekken afschriften, uittreksels en getuigschriften als bedoeld in artikel 73, eerste lid, worden gewaarmerkt, waartoe zij ten minste worden voorzien van een elektronische handtekening van de bewaarder en welke waarmerking wat betreft afschriften en uittreksels mede omvat de waarmerking voor eensluidendheid;
- e. de wijze waarop inlichtingen over het net van coördinaatpunten worden verstrekt, en
- f. de wijze waarop inlichtingen over geografische gegevens worden verstrekt en de wijze waarop inzage wordt verleend van de aan die geografische gegevens ten grondslag liggende bescheiden.

Artikel 77

Het bestuur van de Dienst stelt regels vast omtrent de wijze waarop vergissingen, verzuimen of andere onregelmatigheden, begaan door de bewaarder bij de inschrijving van stukken in de openbare registers, bedoeld in artikel 31, eerste lid, onder a tot en met c, bij het stellen daarin van aantekeningen, daaronder begrepen doorhalingen van inschrijvingen in die registers, bij de boeking van stukken in de registers van voorlopige aantekeningen, of bij de doorhaling van voorlopige aantekeningen, worden hersteld.

Hoofdstuk 8. Vergoedingen

Artikel 78

1. Het bestuur van de Dienst stelt de hoogte van de vergoedingen vast voor diensten die door de bewaarder of de Kadasters krachtens deze wet worden verricht.
2. De vergoedingen worden tot geen hoger bedrag vastgesteld dan wordt vereist tot dekking van de ten laste van de Kadasters komende kosten van het verrichten van diensten, bedoeld in het eerste lid.
3. Het bestuur van de Dienst stelt regels vast omtrent de wijze waarop een vergoeding wordt voldaan of verrekend.
4. Het bestuur van de Dienst kan regels stellen met betrekking tot de gevallen waarin en de verrichtingen ten aanzien waarvan in die gevallen geen vergoeding is verschuldigd.
5. Het bestuur van de Dienst is bevoegd om in bijzondere gevallen vrijstelling, vermindering of teruggaaf van de vergoeding te verlenen.

Artikel 79

1. Het bestuur van de Dienst stelt de regels met betrekking tot de hoogte van de vergoedingen, bedoeld in artikel 78, eerste lid, niet vast dan nadat:

- a. aan de bestuurscolleges van de openbare lichamen een voorstel daartoe is gezonden, vergezeld van een verzoek binnen acht weken na verzending zienswijzen kenbaar te maken, en
 - b. Onze Minister goedkeuring aan de voorgestelde hoogte van de vergoedingen heeft verleend, in kennis gesteld van de voorgestelde hoogte van de vergoedingen, van de zienswijzen van de bestuurscolleges daarop en van de wijze waarop het bestuur van de Dienst met de zienswijzen van de bestuurscolleges is omgegaan.
2. Het bestuur van de Dienst stelt de regels overeenkomstig het voorstel vast indien de bestuurscolleges niet binnen de termijn, bedoeld in het eerste lid, onder a, hebben gereageerd op het verzoek en Onze Minister, daarvan in kennis gesteld, goedkeuring als bedoeld onder b heeft verleend.
 3. Artikel 10, vierde lid, is van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 9. Wijziging van andere wetten

Artikel 80

De Organisatiewet Kadaster wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 2 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt na de eerste zin een zin ingevoegd, luidende:
De Dienst is werkzaam in het Europese deel van Nederland en in de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba.
2. In het tweede lid wordt na "de Kadasterwet" ingevoegd: , de Kadasterwet BES.

B

In artikel 13, tweede lid, onder a, wordt na "de artikelen 9,16 en 17" ingevoegd: , en de artikelen 10 en 78 van de Kadasterwet BES.

C

In artikel 18, eerste lid, wordt na "de Ambtenarenwet" ingevoegd: of de Ambtenarenwet BES.

Artikel 81

Artikel 30 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek BES komt te luiden:

Artikel 30

Onverminderd de aansprakelijkheden van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, bedoeld in artikel 82 van de Kadasterwet BES, is de Staat der Nederlanden aansprakelijk, wanneer iemand ten gevolge van omstandigheden die naar redelijkheid en billijkheid niet voor zijn rekening komen, door toepassing van een der artikelen 24, 25 of 27 zijn recht verliest.

Hoofdstuk 10. Overige bepalingen

Artikel 82

1. De Dienst is jegens belanghebbenden aansprakelijk voor de schade die zij lijden doordat in strijd met de wet een inschrijving is geweigerd of geschied.
2. De Dienst is eveneens aansprakelijk voor alle verdere vergissingen, verzuimen, vertragingen of andere onregelmatigheden van zijn ambtenaren, gepleegd bij het houden van de openbare registers of bij het opmaken of afgeven van afschriften, uittreksels en getuigschriften.
3. De Dienst is jegens belanghebbenden aansprakelijk voor vergissingen, verzuimen of andere onregelmatigheden door de Dienst begaan bij het bijwerken van en het verstrekken van inlichtingen uit de kadastrale registratie en de aan de kadastrale kaart ten grondslag liggende bescheiden, alsmede de registratie voor schepen en de registratie voor luchtvaartuigen.
4. De Dienst is aansprakelijk voor schade die is veroorzaakt door een vergissing, verzuim of een andere onregelmatigheid door hem begaan bij:
 - a. het in stand houden van geografische gegevens, bedoeld in artikel 6, eerste lid, onder d, en
 - b. het in papieren vorm en in elektronische vorm verstrekken van inlichtingen omtrent geografische gegevens, bedoeld in artikel 6, eerste lid, onder g.
5. Het bestuur van de Dienst kan regels stellen met betrekking tot de aansprakelijkheid voor de gevolgen van storingen in de middelen die de Dienst gebruikt bij elektronische gegevens uitwisseling als bedoeld in deze wet.

Artikel 83

1. Door het bestuur van de Dienst te nemen beslissingen en te stellen regels als bedoeld in deze wet worden geplaatst in het afkondigingsblad van het desbetreffende openbaar lichaam, bedoeld in artikel 142, tweede lid, van de Wet openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op de beslissingen, bedoeld in de artikelen 8, 9, tweede en derde lid, 11, vierde en vijfde lid, 14, derde tot en met zevende lid, 21 en 73, tweede lid, 78, vijfde lid.

Hoofdstuk 11. Overgangsbepalingen

Artikel 84

1. Artikel 30 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek BES, zoals het luidde vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, blijft van toepassing met betrekking tot aansprakelijkheid en schadevergoeding ter zake van in dat artikel bedoelde feiten die zich hebben voorgedaan vóór dat tijdstip.
2. Het desbetreffende openbare lichaam blijft aansprakelijk voor schade veroorzaakt door vergissingen, verzuimen of andere onregelmatigheden die zich hebben voorgedaan vóór de inwerkingtreding van deze wet met betrekking tot het verrichten van de taken door het Kadaster, bedoeld in artikel 2 van de Wet kadaster en registratie onroerende zaken en beperkte rechten BES, zoals die wet luidde onmiddellijk voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze wet.

Artikel 85

1. De bewaarder haalt ambtshalve de teboekstelling van andere schepen dan privéschepen in de openbare registers door, indien deze schepen niet binnen zes maanden na inwerkingtreding van deze wet te boek zijn gesteld in de openbare registers, bedoeld in afdeling 2 van titel 1 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.
2. De teboekstelling in de openbare registers, bedoeld in afdeling 2 van titel 1 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, als bedoeld in het eerste lid, is kosteloos.

Artikel 86

De vergoedingen voor diensten zoals die tot het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet door de Kadasters zijn gehanteerd, blijven van kracht tot het tijdstip waarop de vergoedingen overeenkomstig de procedure, bedoeld in de artikelen 78 en 79 van deze wet, zijn vastgesteld.

Hoofdstuk 12. Slotbepalingen

Artikel 87

De Wet kadaster en registratie onroerende zaken en beperkte rechten BES en de Wet openbare registers BES worden ingetrokken.

Artikel 88

De artikelen van deze wet treden in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

Artikel 89

Deze wet wordt aangehaald als: Kadasterwet BES.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren die zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU,

MEMORIE VAN TOELICHTING

I Algemeen

1. Inleiding

Het onderhavige wetsvoorstel is bedoeld om een Kadasterwet BES in het leven te roepen voor Bonaire, Sint Eustatius en Saba (de BES-eilanden). Deze wet is nodig om de kadastrale functie op de BES-eilanden op een goede manier te waarborgen, door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (hierna: de Dienst) ook op de BES-eilanden taken te laten uitoefenen. Inhoudelijk is geen wijziging van de regelgeving omtrent de kadasters en de openbare registers op de BES-eilanden beoogd. De kadastrale functie wordt nu onder verantwoordelijkheid van de openbare lichamen zelf uitgeoefend, maar reeds in 2011 werd geconstateerd dat de eilanden er baat bij zouden hebben als de Dienst deze verantwoordelijkheid op zich zou nemen. Dit komt de kadastrale functie naar verwachting ten goede.

De inhoud van dit wetsvoorstel is grotendeels bestaand recht, afkomstig uit de Wet kadaster en registratie onroerende zaken en beperkte rechten BES, de Wet openbare registers BES (hierna samen: BES-wetgeving) en de Kadasterwet. Het voornaamste doel is het integreren van deze drie wetten en de taken en bevoegdheden beleggen bij de Dienst in plaats van bij de bestuurscolleges. Met deze opzet wordt zo veel mogelijk aangesloten op de bestaande praktijk en daarmee op de behoeften van de eilanden. Zo ontstaat de mogelijkheid om de dienstverlening op termijn verder te professionaliseren (onder andere door verdere digitalisering). Op sommige punten is in het wetsvoorstel echter een nadere bepaling nodig ten opzichte van de bestaande wetgeving om de verhouding tussen de Dienst en de bestuurscolleges te verhelderen. Daarnaast is op enkele punten getracht de wetgeving te moderniseren en te uniformeren.

Deze memorie van toelichting is als volgt opgebouwd. Allereerst worden in hoofdstuk 2 de aanleiding en achtergrond van het wetsvoorstel geschetst. In hoofdstuk 3 volgen de algemene uitgangspunten van de wet, gevolgd door drie inhoudelijke onderwerpen die een nadere uitleg behoeven in de hoofdstukken 4, 5 en 6. Hoofdstuk 7 betreft de verhouding tot andere regelgeving. De gevolgen van dit wetsvoorstel voor de Kadasters, de openbare lichamen en burgers en bedrijven volgen in hoofdstuk 8. In hoofdstuk 9 wordt aandacht besteed aan de advisering over en consultatie van het wetsvoorstel. Tot slot behandelt hoofdstuk 10 het overgangsrecht en de inwerkingtreding.

2. Aanleiding en achtergrond

Per 10 oktober 2010 zijn Bonaire, Sint Eustatius en Saba openbare lichamen binnen het Koninkrijk Nederland. Dit heeft voor een aantal overheidsdiensten een verandering met zich meegebracht door uitbreiding van hun jurisdictie. Dit geldt bijvoorbeeld voor de Belastingdienst, politie en douane.

Voor de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (hierna: de Dienst) had deze constitutionele wijziging geen directe gevolgen, aangezien ervoor is gekozen de kadasterfunctie, die tot dan toe was belegd bij het land Nederlandse Antillen, onder verantwoordelijkheid van de eilandbesturen te brengen. De Wet kadaster en registratie onroerende zaken en beperkte rechten BES, die geldt vanaf 10 oktober 2010, bepaalt dat het bestuurscollege van elk eiland een stichting opricht waarin de afzonderlijke kadasters worden ondergebracht. Voor deze constructie is gekozen om enige afstand tussen de bestuurscolleges en de organisaties belast met de kadastrale functie (de Kadasters) te creëren, zoals ook de Dienst als zelfstandig bestuursorgaan op afstand van de Minister van Infrastructuur en Milieu is geplaatst. Daarnaast werd met deze oplossing bereikt dat de gevolgen voor de eilanden zo klein mogelijk werden gehouden; overdracht van de kadastrale functie naar de Dienst zou namelijk op dat moment meer veranderingen met zich mee hebben gebracht en was ook niet te realiseren vóór 10 oktober 2010.

De Rijksvertegenwoordiger heeft geadviseerd om de kadastrale functie onder verantwoordelijkheid van de Dienst te brengen. Aldus zou de Dienst op het hele Nederlandse grondgebied verantwoordelijk worden voor de kadastrale functie.

De belangrijkste overwegingen waren als volgt:

- Het opgaan van de Kadasters in de Dienst leidt tot een meer uniforme werkwijze en registratie, wat voor alle betrokkenen op de eilanden (zoals eigenaren, notarissen, makelaars, banken, projectontwikkelaars en overheidsdiensten) tot meer duidelijkheid leidt.
- Er vindt een verbetering van de rechtszekerheid plaats, wat de overdracht van onroerend goed faciliteert en een stimulans geeft aan de vastgoedmarkt met een bijbehorende economische ontwikkeling.
- De Minister van Infrastructuur en Milieu wordt verantwoordelijk voor de kadasterfunctie op het hele Nederlandse grondgebied; daarmee wordt deze functie op dezelfde afstand van het verantwoordelijke bestuur geplaatst. Dit leidt tot heldere bestuurlijke verantwoordelijkheden en bevoegdheden.
- De Dienst kan bijdragen aan verbetering van de openbare registers en kadastrale registratie in Caribisch Nederland.

- De continuïteit en kwaliteit van de taakuitvoering is het beste gewaarborgd bij een grotere organisatie.

3. Uitgangspunten wetsvoorstel

3.1 Nieuwe wetgeving

Het belangrijkste uitgangspunt is dat Caribisch Nederland zoveel mogelijk voordeel heeft van de nieuwe wetgeving, met daarbij zo weinig mogelijk implementatielasten door inhoudelijke wijzigingen van de regelgeving. 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 in het onderhavige wetsvoorstel samengevoegd (respectievelijk in de hoofdstukken ... en hoofdstukken) en aangevuld met bepalingen uit de Kadasterwet. Echter, niet alle bepalingen uit de Kadasterwet zijn onverkort overgenomen, gezien de omvang van de eilanden of omdat de bepalingen vanwege andere redenen niet noodzakelijk zijn. Zo worden met dit wetsvoorstel geen verplichtingen voor basisregistraties ingevoerd, aangezien er geen basisregistratie voor de BES-eilanden is. Daar waar op dit moment nog niet wordt voldaan aan bepalingen in het wetsvoorstel, is het de verantwoordelijkheid van de Dienst om verbeteringen aan te brengen, zodat op termijn aan de beoogde situatie zal worden voldaan. Het eilandbestuur kan hier na de inwerkingtreding van het wetsvoorstel niet meer op worden aangesproken, aangezien de verantwoordelijkheid voor de kadastrale functie vanaf het moment van inwerkingtreding van dit wetsvoorstel overgaat naar de Dienst.

3.2 Eenduidige verantwoordelijkheid

In de aanloop naar dit wetsvoorstel zijn verschillende organisatiemodellen bestudeerd, zoals een stichting per eiland of een stichting voor de drie eilanden samen. Om te komen tot een eenduidige verantwoordelijkheid voor de kadastrale functie op de eilanden en de rechtszekerheid te verbeteren en de continuïteit te waarborgen is ervoor gekozen geen aparte rechtspersonen te laten bestaan of op te richten, maar om de kadasters rechtstreeks onder de verantwoordelijkheid van de bestaande publiekrechtelijke rechtspersoon de Dienst te brengen. Het bestuur van de Dienst kan daarmee worden aangesproken op het functioneren van de Dienst op het gehele grondgebied van het land Nederland.

3.3 Lokale vestigingen

In het wetsvoorstel is ervoor gekozen om per eiland een vestiging aan te houden met eigen openbare registers. Daardoor kan per eiland zoveel mogelijk op de lokale

behoefden worden ingespeeld en kunnen inwoners op hun eigen eiland bij een Kadastervestiging terecht. De huidige Kadasters hebben verschillende systemen en werkwijzen. Dit zal voor een belangrijk deel worden geüniformeerd, waarbij rekening wordt gehouden met de lokale omstandigheden.

3.4 Inbreng van gebruikers

De Kaderwet zelfstandige bestuursorganen, die van toepassing is op de Dienst, schrijft voor dat zelfstandige bestuursorganen hun gebruikers in de gelegenheid moeten stellen om voorstellen te doen tot verbetering van werkwijzen en procedures. De Dienst heeft daarvoor een gebruikersraad. In de gebruikersraad zitten de vertegenwoordigers van de belangrijkste klantgroepen van de Dienst, zoals notarissen, tussenpersonen in onroerende zaken, ministeries, provincies, gemeenten en eigenaren van registergoederen. De gebruikersraad adviseert het bestuur van de Dienst over onder andere de kwaliteit van de dienstverlening in Nederland, exclusief de eilanden. Om inbreng van de gebruikers op de eilanden te ontvangen, zal het bestuur van de Dienst ten minste eenmaal per jaar de bestuurscolleges van de openbare lichamen ieder voor zich raadplegen over de kwaliteit van de dienstverlening en de tarieven. Bij die raadpleging, door middel van door de bestuurscolleges in te dienen zienswijzen, zullen door het bestuur van de Dienst vast te stellen regels in acht worden genomen. Die regels zien zowel op de manier waarop de zienswijzen tot stand moeten komen als de wijze waarop die zienswijzen door het bestuur van de Dienst worden betrokken. Zo kan in het reglement van het bestuur van de Dienst worden bepaald dat de bestuurscolleges in hun adviezen de zienswijzen van relevante stakeholders dienen te betrekken, zoals ten minste één persoon die over een bijzondere deskundigheid beschikt met betrekking tot de door de Kadasters te leveren diensten en één vertegenwoordiger van de in de openbare lichamen bevoegde notarissen. Deze oplossing is praktisch goed uitvoerbaar, bewerkstelligt dat de adviezen gericht zullen zijn op zaken die spelen op de afzonderlijke eilanden en doet daarmee recht aan de kleine schaal van de eilanden.

3.5 Raad van toezicht

De Dienst heeft een raad van toezicht.¹ De raad van toezicht ziet toe op de werkzaamheden van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de organisatie van de Dienst.² Omdat de Kadasters op de eilanden overeenkomstig dit wetsvoorstel onder de verantwoordelijkheid van het bestuur van de Dienst gaan ressorteren, zal de raad van toezicht ook toezien op de werkzaamheden van het bestuur met betrekking tot de Kadasters op de eilanden.

¹ Artikel 10 van de Organisatiewet Kadaster.

² Artikel 12, eerste lid, van de Organisatiewet Kadaster.

4. De huidige stand van zaken met betrekking tot de Kadasters en de na te streven toekomstige ontwikkelingen

De drie Kadasters op de BES-eilanden vertonen onderling grote verschillen in de mate van ontwikkeling. Bonaire is volledig gekadastreerd. De openbare registers zijn gedigitaliseerd en de opbouw van een geautomatiseerde kadastrale registratie met de essentialia uit de akten, alsmede de 'on-line' ontsluiting zijn in ontwikkeling. Het Kadaster op Bonaire heeft bovendien eigen landmeters in dienst. Dit worden na de inwerkingtreding van dit wetsvoorstel ambtenaren in de zin van de Kadasterwet BES.

De Kadasters op Sint Eustatius en Saba bestaan alleen uit openbare registers. Er is geen kadastrale registratie. De openbare registers zijn voor een deel gedigitaliseerd en lopen daarmee achter ten opzichte van Bonaire. Voor beide eilanden geldt dat landmeetkundige werkzaamheden desgevraagd worden uitgevoerd door het kadaster van Sint Maarten (zie het huidige artikel 2, tweede lid, van de Wet kadaster en registratie onroerende zaken en beperkte rechten BES).

Meer specifiek voor Saba geldt dat van veel percelen de actuele tenaamstelling niet bekend is als gevolg van onverdeelde boedels en een beperkte beschikbaarheid uit het verleden van geregistreerde aankomstitels.³

Het perspectief voor de toekomst is dat de Kadasters op de BES-eilanden zowel op het gebied van de registratie als op het gebied van de informatieverstrekking een gelijkwaardig niveau bereiken ten opzichte van elkaar. Dit wordt bereikt door de werkprocessen en de automatisering bij de Kadasters op de eilanden te uniformeren, waarbij Bonaire als richtpunt dient. Uniformering van de automatisering wordt bereikt door het geautomatiseerde systeem van Bonaire in te zetten voor Sint Eustatius en Saba. Volledige digitalisering van de openbare registers, een geautomatiseerde kadastrale registratie en 'on-line' ontsluiting van de essentialia zijn het uiteindelijke doel.

Tevens is het streven om actuele gegevens over de rechtstoestand van de percelen en de rechten waaraan deze zijn onderworpen te verkrijgen, met name op Saba. Om de kadastrale registratie van de Kadasters te kunnen laten fungeren als een informatiebron betreffende onroerende zaken, is het van groot belang dat de gegevens die zijn opgenomen in de gegevensbestanden van de Kadasters aan redelijke eisen van nauwkeurigheid en betrouwbaarheid voldoen. Teneinde dit te

³ Een aankomstitel is een verwijzing naar een voorgaande akte waarmee iemand eigenaar, erfpachter of opstalhouder van een perceel of appartement is geworden en waarbij beperkte rechten, erfdiensbaarheden of publiekrechtelijke beperkingen staan ingeschreven.

verzekeren, is in het onderhavige wetsvoorstel opgenomen dat de Dienst de mogelijkheid krijgt om de kadastrale registratie bij te werken in de vorm van vernieuwing indien dit wenselijk is en de daarvoor benodigde middelen aanwezig zijn.

Vernieuwing vindt steeds plaats op grondslag van een ambtshalve onderzoek met betrekking tot in beginsel alle bij de Kadasters bekende gegevens omtrent de rechten, rechthebbenden, grootte en feitelijke gesteldheid van onroerende zaken in een bepaald gebied, zodat aan hogere eisen van nauwkeurigheid en betrouwbaarheid kan worden voldaan. Dit onderzoek is dan ook ingrijpender van aard dan in geval van bijhouding. In geval van bijhouding worden veranderingen in de rechtstoestand van een onroerende zaak door toedoen van de belanghebbenden bekendgemaakt, meestal via inschrijving van een stuk in de openbare registers of door hen uitgelokt, bijvoorbeeld in geval van een verzoek tot splitsing of samenvoeging van percelen.

Met name met het oog daarop is in het onderhavige wetsvoorstel de mogelijkheid voor kadastrale vernieuwing opgenomen, waarbij aansluiting gezocht is bij de systematiek van de Kadasterwet. De bij vernieuwing aan het licht gebrachte veranderingen worden vastgesteld in een akte van vernieuwing die wordt ingeschreven in de openbare registers (artikel 71, vijfde lid). Op de voet daarvan wordt de kadastrale registratie bijgewerkt (artikel 72, eerste lid).

5. Verschuiving van de verantwoordelijkheid voor het functioneren van de Kadasters van de bestuurscolleges naar het bestuur van de Dienst.

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 (zie het voorgestelde artikel 3), dienen ook bevoegdheden van de bestuurscolleges over te gaan naar het bestuur van de Dienst. Dit betekent echter niet dat de bestuurscolleges in het geheel geen invloed meer zullen hebben op het functioneren van de Kadasters. Het voorgestelde artikel 10 regelt dat over de kwaliteit en de doelmatigheid van de dienstverlening, over toekomstige ontwikkelingen met betrekking tot de Kadasters, en over andere zaken van gemeenschappelijk belang, overleg tussen de bestuurscolleges en het bestuur van de Dienst dient te worden gevoerd. Voorts dient het bestuur van de Dienst bij voorgenomen beleidswijzigingen met betrekking tot deze onderwerpen, alsmede over de vergoedingen, bedoeld in het voorgestelde artikel 81, de bestuurscolleges om advies te vragen en kunnen de bestuurscolleges ongevraagd advies uitbrengen over deze onderwerpen, ongeacht of er voornemens zijn beleidswijzigingen door te voeren.

6. Teboekstelling van (zee)schepen en luchtvaartuigen

Naast de kadastrale registratie kennen de BES-eilanden registraties voor schepen en luchtvaartuigen, zoals als het Europese deel van Nederland. Ook deze worden overgenomen uit de Wet openbare registers BES. Er zijn echter ook in deze registraties verschillen ten opzichte van die voor het Europese deel van Nederland.

Een groot verschil is het type schip dat kan worden opgenomen in de registratie voor schepen. Artikel 194 van Boek 8 van het Burgerlijk Wetboek BES bepaalt in het eerste lid, onder b, dat teboekstelling van een (afgebouwd) zeeschip slechts mogelijk is, indien het een Nederlands schip is in de zin van de rijksregelgeving ter zake van de nationaliteit van schepen. Aan het oorspronkelijke eerste lid van dit artikel is echter met de Aanpassingswet openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba de zin toegevoegd dat teboekstelling slechts mogelijk is ten aanzien van pleziervaartuigen in de niet-bedrijfsmatige vaart. Op grond van artikel 2 van de Vaartuigenwet 1930 BES is voorgeschreven dat ieder zeil-, motor- of visserijvaartuig in een afzonderlijk register⁴ ingeschreven moet staan en voorzien moet zijn van een letter en een nummer.⁵ Er is dus een onderscheid ten aanzien van het registreren van schepen tussen enerzijds privéschepen en anderzijds commerciële schepen.

Dit onderscheid heeft voor onderhavig wetsvoorstel geresulteerd in een definitie van privéschepen ter onderscheiding van andere (commerciële) schepen (zie artikel 2). De commerciële schepen zijn, ondanks dat ze niet in de openbare registers van de BES worden opgenomen, in het wetsvoorstel opgenomen met het oog op het voorgestelde artikel 6, eerste lid, onder k, waarmee voor Nederlandse zeeschepen (beroepsvaartuigen in de zin van onderhavig wetsvoorstel) een loket wordt geboden voor teboekstelling door de Dienst overeenkomstig de Kadasterwet. Privéschepen die in het bezit zijn van een registratie ingevolge de Vaartuigenwet 1930 BES en die voldoen aan de definitie in het voorgestelde artikel 2 van onderhavig wetsvoorstel kunnen worden teboekgesteld bij een Kadaster in een openbaar lichaam, terwijl commerciële schepen aldaar niet kunnen worden teboekgesteld en derhalve voor teboekstelling zijn aangewezen op de Dienst.

Voor luchtvaartuigen is de regeling voor teboekstelling te vinden in het eerste lid, onder a, van artikel 1303 van Boek 8 van het Burgerlijk Wetboek BES. Teboekstelling is slechts mogelijk indien het luchtvaartuig een Nederlands luchtvaartuig is in de zin

⁴ Dat wil zeggen, een ander register dan het openbare register als bedoeld in het Burgerlijk Wetboek BES, zoals beschreven in artikel 5 van de Vaartuigenwet 1930 BES.

⁵ Memorie van toelichting bij de Aanpassingswet openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba (Kamerstukken II 2008/09, 31 959, nr. 3, blz. 132 en 133).

van de Wet luchtvaart. Een beperking van de teboekstelling, zoals die hiervoor is beschreven voor beroepsvaartuigen, is voor luchtvaartuigen niet aan de orde. Weliswaar is met de Aanpassingswet openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba aan dit artikellid een zin toegevoegd dat bij algemene maatregel van bestuur nadere regels kunnen worden gesteld met betrekking tot de mogelijkheid van teboekstelling, doch die delegatiemogelijkheid is niet benut. Luchtvaartuigen kunnen derhalve, mits ingeschreven in het Nederlands (nationaliteits)register, bij een kadaster in een openbaar lichaam worden teboekgesteld.

7. Verhouding tot bestaande regelgeving

Het onderhavige wetsvoorstel is grotendeels overgenomen uit drie reeds bestaande wetten, te weten de Wet kadaster en registratie onroerende zaken en beperkte rechten BES, de Wet openbare registers BES en de Kadasterwet. Enkel de artikelen 1, 3, 10, 15, 57 en 58 zijn geheel nieuw ten opzichte van de bestaande regelgeving. Ook de hoofdstukken 9 tot en met 12 zijn nieuw, maar dit vloeit grotendeels voort uit het feit dat dit een nieuwe wet betreft.

Aangezien de meeste artikelen uit de eerdergenoemde wetten zijn overgenomen, verandert ook de verhouding ten opzichte van de andere wetten waar die een relatie tot hebben niet. Zo blijft de koppeling met bijvoorbeeld het Burgerlijk Wetboek BES onverminderd cruciaal.

Het onderhavige wetsvoorstel heeft, doordat de Kadasters onderdeel worden van de Dienst, wel een relatie met de Organisatiewet Kadaster. Die wet regelt de inrichting en vormgeving van de Dienst, waar de Kadasters onderdeel van zullen gaan uitmaken. Dit betekent dat het bestuur van de Dienst ook verantwoordelijk wordt voor de kadastrale functie op de BES-eilanden en de raad van toezicht daar eveneens mee te maken krijgt (zie ook paragraaf 3.5 van het algemeen deel van deze memorie van toelichting). De openbare lichamen zullen weliswaar geen plek krijgen in de gebruikersraad, maar worden wel op een andere manier betrokken in de beleidsvorming van de kadastrale functie. De Organisatiewet Kadaster wordt ook op enkele punten aangepast (zie artikel 80).

8. Uitvoering en budgettaire gevolgen van het wetsvoorstel

8.1 De Kadasters

De dienstverlening door het Kadaster van Bonaire zal grotendeels ongewijzigd worden voortgezet, terwijl de dienstverlening op Sint Eustatius en Saba in overeenstemming zal worden gebracht met de dienstverlening op Bonaire. In

personele zin zal er weinig veranderen. De ambtenaren die eerst voor de stichting of voor het openbaar lichaam werkzaam waren, zullen nu de werkzaamheden voortzetten onder verantwoordelijkheid van de Dienst. Doordat de inhoud van de Kadasterwet BES inhoudelijk grotendeels overeenkomt met de bestaande regelgeving op de BES-eilanden ten aanzien van de Kadasters, zijn de uitvoeringslasten met betrekking tot de dagelijkse gang van zaken beperkt.

8.2 De openbare lichamen

Voor de openbare lichamen Sint Eustatius en Saba brengt het wetsvoorstel overwegend een lastendaling met zich mee. De lastendaling is relatief het grootst voor het openbaar lichaam Saba, omdat daar op dit moment geen tarieven aan de klant in rekening worden gebracht. De kosten van het Kadaster komen daardoor volledig en direct ten laste van het openbaar bestuur. Op Sint Eustatius is de lastendaling minder groot, aangezien de kosten niet geheel voor rekening van het openbaar bestuur komen, maar deels worden gecompenseerd via tarieven die aan gebruikers in rekening worden gebracht. Op Bonaire komen de kosten in het geheel niet voor rekening van het openbaar lichaam, maar direct en volledig voor rekening van de Stichting Kadaster & Hypotheekwezen Bonaire. De Stichting betaalt op dit moment de kosten uit de tarieven die zij in rekening brengt voor verrichte diensten.

Voor de openbare lichamen geldt verder dat deze geen inhoudelijke zorg meer hebben voor de Kadasters. Wel zullen zij in staat worden gesteld hun opinie ten aanzien van tarieven, ontwikkelingen en dergelijke bij de Dienst onder de aandacht te brengen, opdat rekening wordt gehouden met lokale omstandigheden en voorkeuren (zie artikel 79 van het wetsvoorstel).

8.3 Burgers en bedrijven

Na de inwerkingtreding van het onderhavige wetsvoorstel zullen in alle openbare lichamen tarieven in rekening worden gebracht aan gebruikers (notarissen, burgers, makelaars, banken, enzovoorts).

De hoogte van de tarieven zal niet uitsluitend worden bepaald door de kostprijs. Voor de tariefvaststelling zal ook rekening worden gehouden met de specifieke omstandigheden aldaar, mede opgebracht door de bestuurscolleges (zie artikel 79 van het wetsvoorstel). Voor Sint Eustatius en Saba geldt dat een kostendekkend tarief per eiland niet goed mogelijk is, gezien het geringe werkaanbod en de beoogde investeringen in de verbetering van de kwaliteit van de dienstverlening. In het geval dat voor één of meer van de eilanden gekozen wordt voor een tariefstijging, betekent dat een lastenverzwaring voor burgers en bedrijven.

Voor gebruikers van de kadasters geldt als belangrijk voordeel van het onderhavige wetsvoorstel dat verdere automatisering en digitalisering zal leiden tot verbeteringen van de dienstverlening (bijvoorbeeld door snellere informatieverstrekking). Tevens wordt de continuïteit van de dienstverlening beter gewaarborgd, doordat de Kadasters onderdeel worden van een grotere organisatie.

9. Advisering en consultatie

9.1 Consultatie van de bestuurscolleges van de openbare lichamen

Het wetsontwerp is, overeenkomstig artikel 109 van de Wet openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba, en na te zijn afgestemd met het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, op 21 april 2017 voor consultatie toegezonden aan de bestuurscolleges van de openbare lichamen. Voorafgaand aan deze consultatie hadden reeds vier workshops plaatsgevonden, waarbij steeds (delen van) het onderhavige wetsvoorstel aan de orde is geweest. Deze bijeenkomsten hebben op een aantal punten geleid tot aanpassing van het wetsontwerp.

P.M. beschrijving van de resultaten van de consultatie en de wijze waarop daarmee is omgegaan.

9.2 Internetconsultatie

P.M. beschrijving van de resultaten van de consultatie en de wijze waarop daarmee is omgegaan.

10. Overgangsrecht en inwerkingtreding

Het wetsvoorstel voorziet in enkele overgangsrechtelijke bepalingen. Eerst en vooral wordt zeker gesteld dat de bestaande kadasters en openbare registers blijven bestaan. Daarnaast wordt voorzien in de eerbiedigende werking van de aansprakelijkheden van de Kadasters (op grond van artikel 30 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek BES) en de openbare lichamen (artikel 84) en de geldende vergoedingen van door de Kadasters verrichtte diensten (artikel 86), tot het moment waarop de hoogte van de vergoedingen wordt vastgesteld door het bestuur van de Dienst.

In artikel 85 wordt nog bepaald dat de teboekstelling van commerciële schepen wordt doorgehaald als deze niet binnen zes maanden zijn teboekgesteld in de openbare registers van het Europese deel van Nederland op grond van titel 1, afdeling 2, van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De inwerkingtreding zal geschieden bij koninklijk besluit. Voorzien is om de wet, indien mogelijk met het oog op de behandeling door de Staten-Generaal en de Wet raadgevend referendum, met ingang van 1 januari 2019 in werking te laten treden.

II Artikelsgewijs

Artikel 1

In het voorgestelde artikel 1 wordt het toepassingsbereik van de wet bepaald. De wet is van toepassing in de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba, als tegenhanger van de Kadasterwet voor het Europese deel van Nederland.

Artikel 2

De begrippen 'bewaarder', 'Dienst' en 'Onze Minister' zijn overgenomen uit de Kadasterwet. Het begrip 'kadastrale registratie' wordt in het wetsvoorstel geïntroduceerd, als tegenhanger van de basisregistratie kadaster uit artikel 2, tweede lid, van de Kadasterwet. De begripsomschrijvingen komen overeen.

De begrippen 'openbaar lichaam' en 'openbare registers' zijn afkomstig uit de Wet openbare registers BES. Dat laatste geldt ook voor de geldigheid van de begrippen uit het Burgerlijk Wetboek BES, zoals bepaald in het tweede lid van het voorgestelde artikel 2.

Onder ambtenaar moet worden verstaan degene die is aangesteld om voor de Kadasters werkzaam te zijn overeenkomstig de arbeidsvoorwaarden zoals deze zijn vastgelegd in de Ambtenarenwet BES en de daarop berustende bepalingen. Onder ambtenaar wordt niet verstaan personeel dat op basis van een privaatrechtelijke overeenkomst is ingehuurd om werkzaamheden voor de Kadasters te verrichten.

De begripsomschrijving voor 'privéschip' komt inhoudelijk overeen met de begripsomschrijving zoals deze in de Wet openbare registers BES is opgenomen voor 'schip'. Aangezien er in de voorgestelde wet een verschil is tussen privéschepen en commerciële schepen, is de algemene term 'schip' verlaten. Het begrip 'commercieel schip' wordt in het wetsvoorstel niet gebruikt; er wordt gesproken van een vaartuig, niet zijnde een privéschip.

De begrippen 'Kadaster', 'registratie voor schepen' en 'registratie voor luchtvaartuigen' zijn nieuw, maar spreken voor zich.

Artikel 3

Het voorgestelde artikel 3 beschrijft de lokale Kadasters en brengt de eindverantwoordelijkheid van het bestuur van de Dienst voor het functioneren van de Kadasters in de openbare lichamen tot uitdrukking, door te bepalen dat de Kadasters een onderdeel zijn van de Dienst. In de huidige BES-wetgeving ligt die eindverantwoordelijkheid bij de bestuurscolleges van de openbare lichamen.

Daarnaast brengt dit artikel tot uitdrukking dat de Kadasters weliswaar onderdeel uitmaken van de Dienst, maar dat ruimte is gecreëerd om in de bedrijfsvoering desgewenst af te wijken van de Nederlandse situatie. Om die reden zijn de Kadasters niet opgegaan in bestaande afdelingen van het Kadaster, maar zijn ze rechtstreeks onder het bestuur van de Dienst geplaatst.

Artikel 4

Het voorgestelde artikel 4 is ontleend aan artikel 4 van de (Nederlandse) Kadasterwet. Het bestuur van de Dienst heeft daarmee de zelfde bevoegdheden voor wat betreft de kantoren in het Europese als het Caribische deel van Nederland.

Artikel 5

De huidige BES-wetgeving kent, in tegenstelling tot de (Nederlandse) Kadasterwet, geen expliciete bepalingen omtrent de doeleinden van de Kadasters. Het voorgestelde artikel 5, ontleend aan artikel 2a van de Kadasterwet, beoogt de totstandkoming van een zodanige bepaling voor de Kadasters in de openbare lichamen.

Met betrekking tot onderdeel d wordt opgemerkt dat dit ziet op het ondersteunen en bevorderen van activiteiten die nodig zijn voor het bestaan van een goed functionerende onroerendgoedmarkt en een efficiënt verloop van het financieel-economisch verkeer, zoals kredietverlening door banken en investeringen door pensioenfondsen en verzekeraars. Het registreren en verwerken of verstrekken van bijvoorbeeld gegevens over koopsommen maakt de handel op de onroerendgoedmarkt of segmenten ervan transparant en kan deze ook bevorderen. Dit geldt in zekere zin ook voor de vastlegging van hypotheeksommen en het verwerken van dit soort gegevens, aangezien dit de hypotheekmarkt transparant maakt en het mogelijk wordt dat kredietverleners hun aandeel daarin kunnen monitoren.

Artikel 6

Het voorgestelde artikel 6 bevat de taken van de Kadasters. Het artikel is voor een belangrijk deel ontleend aan de artikelen 1a en 3 van de Kadasterwet en toegespitst op hetgeen in de openbare lichamen reeds aanwezig is en voorts op hetgeen

minimaal wenselijk wordt geacht. Artikel 6 wordt voorgesteld, omdat een expliciete bepaling waarin de taken bijeen zijn gebracht, in de huidige BES-wetgeving ontbreekt.

Het houden van de openbare registers is een taak die thans reeds op de eilanden wordt verricht (eerste lid, onder a). De (geautomatiseerde) kadastrale registratie is reeds in opbouw op Bonaire en zal op termijn ook voor de Kadasters op Sint Eustatius en Saba worden opgebouwd. Onderdeel b voorziet erin dat het Kadaster op Bonaire thans en de Kadasters op Sint Eustatius en Saba op termijn het houden en bijwerken van de kadastrale registratie als taak toegewezen krijgen. Het in stand houden van een net van coördinaatpunten en het in stand houden van geografische gegevens bestaande uit een eilanddekkend topografisch bestand op een schaalniveau van 1:10.000 is in de huidige BES-wetgeving geen formele taak. Met het voorgestelde artikel 6 worden deze taken toegevoegd (eerste lid, onder c en d). Met betrekking tot de voorgestelde onderdelen c en d van het eerste lid wordt voorts nog opgemerkt dat het topografisch bestand een onderdeel is van de topografische kartering van heel Nederland. Uitvoering van deze taak vindt daarom altijd plaats in overleg met de Dienst, waarbij de Dienst afstemt met overige Rijkspartijen die dit basisbestand (en de daarvan afgeleide bestanden) nodig hebben voor de uitvoering van hun wettelijke taken. Ook als het gaat om het in stand houden van een net van coördinaatpunten dient de uitvoering altijd plaats te vinden in overleg met de Dienst, waarbij de Dienst afstemt met overige Rijkspartijen die betrokken zijn bij dat net. Aan landsdekkende topografische bestanden op een schaalniveau kleiner dan 1:10 000, genoemd in artikel 1a, tweede lid, onderdeel b, van de Kadasterwet, is voor de BES-eilanden geen behoefte en deze worden dan ook niet in stand gehouden voor de BES-eilanden op grond van artikel 6, eerste lid, onderdeel d, van het wetsvoorstel. Met de onderdelen e en f wordt aangesloten op de na te streven toekomstige ontwikkelingen voor het houden en bijwerken van registraties voor schepen en luchtvaartuigen. De onderdelen g tot en met j zijn overgenomen uit de Kadasterwet en betreffen met de hiervoor genoemde taken samenhangende taken. Onderdeel k betreft de teboekstelling van commerciële schepen, welke op basis van de BES-wetgeving niet mogelijk was in de openbare registers voor de BES-eilanden. Het wordt nu wel de taak van de Kadasters om als loket te fungeren voor de teboekstelling van commerciële schepen in de Europees-Nederlandse openbare registers. Meer hierover, alsmede over het tweede lid, is beschreven in hoofdstuk 6 van het algemeen deel van deze memorie van toelichting.

Artikel 7

Het voorgestelde artikel 7 is ontleend aan de artikelen 3a en 3b van de Kadasterwet. Artikel 3d van de Kadasterwet met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens is in dit voorstel niet overgenomen, omdat de Wet bescherming persoonsgegevens BES (hierna: Wbp BES) reeds een overeenkomstige bepaling bevat.

Artikel 7 van de Wbp BES bepaalt dat persoonsgegevens voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden worden verzameld. In het eerste lid van het voorgestelde artikel 7 wordt daarom bepaald dat de Kadasters persoonsgegevens verzamelen en verwerken overeenkomstig de in artikel 5 genoemde doeleinden.

Het tweede lid regelt dat de door de Kadasters verwerkte persoonsgegevens niet worden verwerkt ten behoeve van direct marketing doeleinden (artikel 33 van de Wbp BES). Het is niet juist dat persoonsgegevens die op grond van een wettelijke verplichting aan de Kadasters worden geleverd en grotendeels buiten de betrokkene om worden verzameld, aan derden zouden worden verstrekt voor direct marketing of voor andere commerciële of charitatieve doelen. Een gelijkkluidende bepaling is overigens ook in de Kadasterwet opgenomen (artikel 3a).

In het derde lid wordt het bestuur van de Dienst aangewezen als verantwoordelijke voor verwerkingen als bedoeld in het eerste lid. Hierdoor wordt voorkomen dat onduidelijkheid ontstaat over de positie van het bestuur van de Dienst ten opzichte van de bewaarder van het Kadaster. De Kadasters ressorteren namelijk rechtstreeks onder het bestuur van de Dienst en hebben op grond van de Kadasterwet BES de taken toebedeeld gekregen zoals genoemd in artikel 6, waaronder het houden van de openbare registers. De bewaarder van het Kadaster is als functionaris op grond van artikel 9 daarmee belast. Ten slotte worden door het bestuur van de Dienst de middelen voor de verwerking van persoonsgegevens bepaald als bedoeld in artikel 1, tweede lid, onder d, van de Wbp BES.

Artikelen 8 en 9

De voorgestelde tekst voor deze artikelen is grotendeels ontleend aan de artikelen 6 en 7 van de Kadasterwet.

De verantwoordelijkheid voor de uitoefening van de wettelijke bewaarderstaak ligt bij een door het bestuur van de Dienst op de voet van artikel 8, eerste lid, benoemde bewaarder. In de voorgestelde tekst is opgenomen dat sprake is van ten minste één en ten hoogste drie bewaarders, om het bestuur van de Dienst optimale flexibiliteit te bieden voor invulling van de bewaarders positie in de toekomst (bijvoorbeeld één voor alle BES-eilanden, één voor Bonaire en één voor Sint Eustatius en Saba of één

per eiland). Deze bewaarder kan overigens ook gevestigd zijn in Nederland en dit kan tevens een bewaarder zijn in de zin van de Kadasterwet.

De eisen waaraan een persoon moet voldoen om bewaarder te worden, zijn beschreven in het tweede lid en kunnen nader worden ingevuld op basis van het voorgestelde derde lid. Deze leden zijn gelijklopend aan het tweede lid van artikel 6 van de Kadasterwet. Hetzelfde geldt voor het derde tot en met het vijfde lid van het voorgestelde artikel 8. Over het voorgestelde vierde lid wordt nog wel opgemerkt dat de vervanging alleen ziet op de bewaarders en niet op de gemandateerde bewaarders op grond van artikel 9, tweede lid (zie hieronder)

In het voorgestelde artikel 9, eerste lid, zijn de taken van de bewaarder opgenomen. Deze zijn inhoudelijk vrijwel gelijk aan de taken die in artikel 7, eerste lid, van de Kadasterwet aan de bewaarder worden toegekend.

De bewaarder kan één of meer personen mandateren om namens hem de wettelijke bewaarderstaak binnen een Kadaster uit te oefenen. Indien de bewaarder van de mogelijkheid tot mandateren gebruikmaakt, behoeft dit steeds de instemming van het bestuur van de Dienst. Het gebruik van de mandaatmogelijkheid kan bijvoorbeeld doelmatig zijn in de eerste periode nadat de verschuiving van de verantwoordelijkheid voor de Kadasters naar het bestuur van de Dienst heeft plaatsgevonden. De voorgestelde mandaatregeling van artikel 9, tweede lid, maakt het immers mogelijk dat een ambtenaar die in dienst is van (bijvoorbeeld) het openbaar lichaam en daarmee niet door het bestuur van de Dienst tot bewaarder benoemd kan worden, deze werkzaamheden toch als gemandateerd bewaarder kan uitoefenen. Dit maakt het mogelijk om in die periode de bestaande situatie op de eilanden zoveel mogelijk te continueren en dit voor de drie eilanden op gelijke wijze te regelen. Ingeval de mandaatregeling wordt toegepast, zal de bewaarder een mandaatbesluit vaststellen waarin de wijze van uitoefening van de bevoegdheden en de te verrichten werkzaamheden zijn beschreven, alsmede de voorwaarden waaronder de mandaatverlening plaatsvindt.

Aangezien er op de BES-eilanden geen sprake zal zijn van een hoofdbewaarder, is artikel 7, derde lid, van de Kadasterwet niet overgenomen in de voorgestelde Kadasterwet BES.

Artikel 10

Het voorgestelde artikel 10 regelt in het eerste lid dat over de kwaliteit en de doelmatigheid van de dienstverlening, over toekomstige ontwikkelingen met

betrekking tot de Kadasters en over andere zaken van gemeenschappelijk belang, overleg tussen de bestuurscolleges en het bestuur van de Dienst dient te worden gevoerd. Voorts dient het bestuur van de Dienst bij voorgenomen beleidswijzigingen met betrekking tot deze onderwerpen, alsmede over het digitaal aanbieden van stukken als bedoeld in artikel 15 of over de vergoedingen, bedoeld in het voorgestelde artikel 79, de bestuurscolleges om advies te vragen (tweede lid). Overigens kan het zijn dat een bestuurscollege geen gebruik maakt van de mogelijkheid om haar zienswijze naar voren te brengen. In dat geval kan de procedure na een termijn van acht weken doorgaan zonder dat van elk bestuurscollege een zienswijze is ontvangen.

Het derde lid maakt het mogelijk dat de bestuurscolleges van de openbare lichamen ook ongevraagd advies kunnen uitbrengen over de onderwerpen genoemd in het eerste lid, ongeacht of het bestuur van de Dienst voornemens is tot een beleidswijziging over te gaan.

Het vierde lid geeft aan dat het bestuur van de Dienst bij reglement concreet dient aan te geven hoe ze de raadpleging van de bestuurscolleges van de openbare lichamen gaan vormgeven (onderdeel a). In onderdeel b wordt aangegeven dat het bestuur kan regelen hoe de zienswijzen van de bestuurscolleges tot stand komen. Zo zal worden bepaald dat de belangrijkste gebruikers van de diensten van de Kadasters worden betrokken bij de advisering door de bestuurscolleges. Tot de instelling van een formele gebruikersraad (zoals de Nederlandse Organisatiewet Kadaster die regelt in de artikelen 16 en 16a) die rechtstreeks adviseert aan het bestuur van de Dienst, leent de (kleinere) schaal van de eilanden zich niet. Tijdens de gehouden workshops die met de (vertegenwoordigers van de) bestuurscolleges hebben plaatsgevonden, bleek dat er een sterke voorkeur voor bestond dat elk bestuurscollege zelf de inspraak van de gebruikers vormgeeft. Daarbij zal door het bestuur van de Dienst in ieder geval worden voorgeschreven dat wordt voorzien in de inbreng van het notariaat en van minstens één andere deskundige, waarbij kan worden gedacht aan bijvoorbeeld (voor zover aanwezig) een ter plaatse werkzame makelaar of een lid van de raad van toezicht van de stichtingen waarin de kadastrale werkzaamheden op dit moment ingevolge de BES-wetgeving zijn ondergebracht.

Tot slot dient het bestuur van de Dienst aan te geven hoe ze omgaat met de zienswijze (onderdeel c). Te denken hierbij aan valt aan in het opnemen van wijze van raadplegen, zoals de frequentie van bezoek aan de Kadasters, het gebruik van videoconferenties, maar ook wanneer en op welke gronden afgeweken zal worden van de zienswijze van één of meerdere bestuurscolleges van de openbare lichamen.

Artikelen 11 tot en met 14 en 16 tot en met 51

Deze voorgestelde artikelen vinden hun basis in de artikelen 8 tot en met 47 van de Wet openbare registers BES. In de huidige BES-wetgeving functioneren de genoemde artikelen naar tevredenheid en ook overigens bestaat nauwelijks of geen noodzaak of wenselijkheid tot een inhoudelijke wijziging. Derhalve zijn de voorgestelde artikelen vrijwel ongewijzigd uit de Wet openbare registers BES overgenomen, echter wel met dien verstande dat, zoals eerder in algemene zin opgemerkt, de bevoegdheden van de bestuurscolleges zijn gewijzigd in bevoegdheden voor het bestuur van de Dienst. Dit gebeurt ten opzichte van de BES-wetgeving in de artikelen 11, vierde en vijfde lid, 14, derde, vierde, zesde en zevende lid, 16, derde lid, 18, vierde lid, 19, vierde en vijfde lid, 20, tweede lid, 21, 23, 24, tweede lid, en 50, derde lid. Daarnaast zijn enkele redactionele wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van de Wet openbare registers BES.

Artikel 15

In artikel 15 is de mogelijkheid opgenomen dat de Minister van Infrastructuur en Milieu, op voorstel van het bestuur van de Dienst, besluit dat stukken in elektronische vorm aangeboden kunnen worden. De verdere uitwerking en voorwaarden waaronder elektronische aanlevering kan plaatsvinden worden gedelegeerd aan het bestuur van de Dienst.

Artikelen 52 en 53

De voorgestelde artikelen 52 en 53 zijn ontleend aan artikel 1a van de Wet kadaster en onroerende zaken en beperkte rechten BES. Het voorgestelde eerste lid van artikel 53 komt echter in de huidige BES-wetgeving niet voor. Dit artikellid is ontleend aan artikel 48, eerste lid, van de Kadasterwet en regelt op basis van welke kenmerken in de kadastrale registratie de openbare registers kunnen worden ontsloten. Gelet op de toekomstige ontwikkelingen om een geautomatiseerd kadastrale registratie op de eilanden te realiseren, is het eerste lid een belangrijke toevoeging om de informatievoorziening uit de openbare registers door middel van de kadastrale registratie mogelijk te kunnen maken. In plaats van de oorspronkelijke verwijzing naar artikel 48, tweede lid, van de Kadasterwet in artikel 1a, derde lid, tweede zin, van de Wet kadaster en onroerende zaken en beperkte rechten BES is de inhoud van artikel 48, tweede lid, van de Kadasterwet overgenomen in dit wetsvoorstel. Daarbij is niet alles letterlijk overgenomen, om aan te sluiten bij de situatie van de eilanden.

Artikelen 54 en 55

Mogelijk is dat de Kadasters op de eilanden schepen en luchtvaartuigen te boek stellen in een daarvoor bestemd register. Op termijn kan er behoefte aan bestaan om

dergelijke openbaar registers te kunnen ontsluiten en informatie over schepen en luchtvaartuigen te kunnen verstrekken. Op dat moment zullen de desbetreffende artikelen bij koninklijk besluit in werking treden. Hoe de registraties worden ontsloten en welke gegevens in die registraties worden opgenomen, is bepaald in de voorgestelde artikelen 54 en 55. Die artikelen zijn gebaseerd op respectievelijk artikel 85, eerste en tweede lid, en artikel 92, eerste en tweede lid, van de Kadasterwet.

In het tweede lid van beide voorgestelde artikelen is een grondslag opgenomen voor het bestuur van de Dienst om regels te stellen over de in de registraties op te nemen gegevens (waarbij geen andere te registreren gegevens dan die zijn genoemd kunnen worden voorgeschreven) en de bijhouding van de registraties. De Kadasterwet kent een vergelijkbare delegatie aan het bestuur van de Dienst van het vaststellen van zogenaamde catalogi met detaillering, verbijzondering en beschrijving van gegevens. De wijze van bijhouding wordt op grond van de Kadasterwet (geclausuleerd) vastgesteld bij of krachtens algemene maatregel van bestuur. Door de bevoegdheid tot het vaststellen van de genoemde regels in dit wetsvoorstel bij het bestuur van de Dienst neer te leggen, wordt de beoogde flexibiliteit geboden om de registraties zo in te richten dat ze passend zijn voor de BES-eilanden.

Artikelen 56 tot en met 58

De voorgestelde artikelen 56 tot en met 58 komen in de huidige BES-wetgeving niet voor. Bijwerking van de kadastrale registratie en de kadastrale kaarten kan overeenkomstig artikel 56, eerste en tweede lid, als bijhouding of als vernieuwing plaatsvinden. De term 'bijwerking' wordt in dit voorstel geïntroduceerd als de algemene term voor het juist en volledig houden van de kadastrale gegevens en omvat zowel de bijhouding als de vernieuwing. Bijwerking van de registraties voor schepen en luchtvaartuigen vindt enkel plaats door bijhouding, zoals ook is bepaald in de artikelen 86 en 93 van de Kadasterwet. Het derde lid van artikel 56 biedt een grondslag voor het bestuur van de Dienst om regels over de bijhouding te stellen. Deze komt overeen met de huidige grondslag van artikel 1a, derde lid, derde zin van de Wet kadaster en registratie onroerende zaken en beperkte rechten BES, met dien verstande dat de bevoegdheid niet bij het bestuurscollege van het openbaar lichaam, maar bij het bestuur van de Dienst komt te berusten. Dit is in lijn met het algemene uitgangspunt van het onderhavige wetsvoorstel om de Kadasters onderdeel van de Dienst te maken.

Het eerste lid van artikel 57 is nodig om het bestuur van de Dienst in staat te stellen het proces van verbetering van de kadastrale dienstverlening geleidelijk uit te voeren. Daardoor kan eerst de geautomatiseerde kadastrale registratie volledig

worden geïmplementeerd en ontsloten en hoeft pas daarna het proces van het versturen van kennisgevingen te worden geïmplementeerd. Bovendien is het nodig dat het bestuur van de Dienst bepaalt in welke gevallen van bijhouding van de kadastrale registratie een kennisgeving aan belanghebbenden wordt gezonden over de wijzigingen in de kadastrale registratie. Niet in alle gevallen is het nodig om een kennisgeving te verzenden, bijvoorbeeld in de situatie dat beslag wordt gelegd. In het algemeen zijn de bepalingen van de Wet administratieve rechtspraak BES van toepassing verklaard op beschikkingen inzake de bijhouding, aldus het voorgestelde tweede lid van artikel 57.

Artikel 58 is noodzakelijk om de rechtsbescherming van de belanghebbenden te waarborgen. Als sprake is van bijhouding van de kadastrale registratie, dienen belanghebbenden de mogelijkheid te hebben door middel van het instellen van beroep op te komen tegen het resultaat van de bijhouding, wanneer deze onjuist of onvolledig heeft plaatsgevonden.

Artikel 59

De basis van dit voorgestelde artikel is gelegen in artikel 2 van de Wet kadaster en onroerende zaken en beperkte rechten BES. Het voorgestelde eerste lid is vergeleken met het eerste lid van artikel 2 van die wet uitgebreid met een bevoegdheid voor de ambtenaren van de Dienst om metingen en andere werkzaamheden, nodig voor het inrichten en in stand houden van de kadasters, te verrichten. Het tweede lid van artikel 2 van de Wet kadaster en onroerende zaken en beperkte rechten BES regelt thans dat de Stichting kadaster en hypotheekwezen op Sint Maarten gemandateerd kan worden metingen te verrichten op Sint Eustatius en Saba. Het voorgestelde tweede lid beoogt die bevoegdheid uit te breiden in die zin dat elke dienst die binnen het Koninkrijk belast is met het bijhouden van kadasters, gemandateerd kan worden tot het verrichten van die metingen. Zo zouden ook de Arubaanse Dienst Landmeetkunde en Vastgoedregistratie en de Stichting Kadaster en Openbare Registers Curaçao kunnen worden gemandateerd, met name voor werkzaamheden op het nabijgelegen Bonaire. Daarnaast kan de Dienst worden gemandateerd om vanuit Nederland taken te (komen) verrichten.

Artikel 60

Dit voorgestelde artikel is inhoudelijk gelijk aan de artikelen 4 en 5 van de Wet kadaster en onroerende zaken en beperkte rechten BES. In de Kadasterwet wordt deze materie op gelijke wijze geregeld in artikel 7a, eerste tot en met vierde lid.

Artikel 61

Dit voorgestelde artikel is ontleend aan artikel 7b van de Kadasterwet en is opgenomen omdat de huidige BES-wetgeving een dergelijke bepaling ontbeert, terwijl daaraan in de praktijk wel behoefte is.

Artikelen 62 tot en met 65

Deze voorgestelde artikelen zijn grotendeels overgenomen uit de Wet kadaster en onroerende zaken en beperkte rechten BES (artikelen 6 en 7, 10 en 11). Omdat deze artikelen tot tevredenheid van de huidige Kadasters op de eilanden hun functie vervullen, is besloten hierin geen wijzigingen aan te brengen. De artikelen 8 en 9 van de bedoelde wet zullen echter op het niveau van een ministeriële regeling worden geregeld, gezien de gedetailleerdheid van de regeling. Hiervoor is een basis opgenomen in het vierde lid van artikel 62.

Artikelen 66 tot en met 72

Deze voorgestelde artikelen betreffen de kadastrale vernieuwing, een activiteit waarvoor de huidige BES-wetgeving geen mogelijkheden biedt. De basis voor de voorgestelde artikelen is te vinden in de Kadasterwet (artikelen 55, 56a, 56b en 74 tot en met 78).

Voor de voorgestelde artikelen 66 en 67, die nagenoeg gelijklopend zijn aan artikel 56, eerste lid en artikel 57, wordt naar de artikelsgewijze toelichting van de artikelen 56 en 57 verwezen.

Artikelen 73, 74 en 77

Deze artikelen zijn ontleend aan de artikelen 99, 100 en 116 van de Wet openbare registers BES, met dien verstande dat ook hier de in artikel 99, tweede lid, genoemde bevoegdheid voor het bestuurscollege is gewijzigd in een bevoegdheid voor het bestuur van de Dienst.

Artikel 75

Dit voorgestelde artikel is ontleend aan de artikelen 100, derde lid, en 102a, van de Kadasterwet. In de huidige BES-wetgeving is het in stand houden van een net van coördinaatpunten en het in stand houden van geografische gegevens bestaande uit een eilanddekkend topografisch bestand op een schaalniveau van 1:10.000, geen formele taak van de huidige Kadasters. Met het opnemen van deze taken in het voorgestelde artikel 6, eerste lid, ontstaat ook de noodzaak om de inzage daarin te regelen. Dat is gebeurd in het voorgestelde artikel 75. In afwijking van artikel 102a

van de Kadasterwet is niet geregeld dat inzage wordt verleend in de aan de geografische gegevens ten grondslag liggende bescheiden.

Artikel 76

Dit artikel is ontleend aan artikel 107 van de Kadasterwet en biedt een grondslag voor de het bestuur van de Dienst om regels vast te stellen over het verstrekken van inlichtingen in de zin van de Kadasterwet BES.

Artikel 78

Dit voorgestelde artikel betreft een samenstelling van de bepalingen die thans zijn opgenomen in artikel 117 van de Wet openbare registers BES, en de artikelen 108 tot en met 110 van de Kadasterwet. Het eerste en tweede voorgestelde artikellid zijn overgenomen uit artikel 117 van de Wet openbare registers BES, waarbij de bevoegdheid van de bestuurscolleges is gewijzigd in een bevoegdheid voor het bestuur van de Dienst. Het voorgestelde derde lid is ontleend aan het tweede lid van artikel 108 van de Kadasterwet, terwijl het voorgestelde vierde en vijfde lid hun oorsprong vinden in artikel 109, respectievelijk artikel 110 van de Kadasterwet. De overgang van de bevoegdheid tot vaststelling van de vergoedingen van de bestuurscolleges naar het bestuur van de Dienst, betekent niet dat de bestuurscolleges volledig verstoken zullen zijn van invloed op de hoogte van de vergoedingen. Het hiernavolgende voorgestelde artikel beoogt daarvoor een regeling te geven.

Artikel 79

Dit voorgestelde artikel beoogt te voorzien in een procedure voor de vaststelling van de vergoedingen als bedoeld in het vorige artikel door het bestuur van de Dienst, waarbij is voorzien in een adviesfunctie voor de bestuurscolleges, hetgeen enigszins vergelijkbaar met de procedure in de Europees-Nederlandse situatie. Daarbij hebben vertegenwoordigers van de gemeenten zitting in de gebruikersraad van de Dienst (artikel 16, vierde lid, onder e, van de Organisatiewet Kadaster).

Voorts wordt voorgesteld om, evenals in de Nederlandse situatie, de Minister van Infrastructuur en Milieu goedkeuring te laten verlenen aan de vaststelling van de vergoedingen (voorgestelde eerste lid, onder b, en tweede lid).

Bij de advisering door de bestuurscolleges is de inbreng van de gebruikers voorgeschreven op basis van het voorgestelde artikel 10, vierde lid. Evenals bij artikel 10 is in het derde lid van artikel 79 voorgeschreven dat bij reglement wordt vastgelegd hoe het raadplegen zal plaatsvinden, door artikel 10, vierde lid, van overeenkomstige toepassing te verklaren. Zie hiervoor de toelichting bij artikel 10.

Artikel 80

Onderdeel A

Met deze voorgestelde wijzigingen van de Organisatiewet Kadaster worden de Kadasters onder de Dienst gebracht en wordt de Dienst ook verantwoordelijk voor de kadastrale functie in Caribisch Nederland. Door het opnemen van de Kadasterwet BES in het tweede lid van artikel 2 van de Organisatiewet Kadaster wordt duidelijk gemaakt dat de Kadasterwet alleen blijft gelden voor het Europese deel van Nederland en er specifieke regelgeving is voor de Kadasters op de BES-eilanden.

Onderdeel B

Door de reglementen die op basis van artikel 10 en 79 moeten worden opgesteld op te nemen in artikel 13, tweede lid, onder a, van de Organisatiewet Kadaster, wordt verzekerd dat de eenmaal opgestelde reglementen niet zomaar kunnen worden gewijzigd. De desbetreffende bepaling schrijft namelijk voor dat de genoemde reglementen (en wijzigingen ervan) de instemming van de raad van toezicht van de Dienst behoeven.

Artikelen 81, 82 en 84

In artikel 81 wordt een wijziging van artikel 30 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek BES voorgesteld. De wijziging van artikel 30 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek BES hangt samen met het overgaan van de verantwoordelijkheid voor en daarmee ook van de aansprakelijkheid met betrekking tot de kadastrafunctie van het openbare lichaam naar de Dienst. In artikel 30 van het Nederlandse Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek is een vangnetbepaling opgenomen, waarbij in bepaalde gevallen in aanvulling op de aansprakelijkheid van de Dienst de Staat der Nederlanden aansprakelijk wordt gehouden. In het huidige artikel 30 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek BES is dit het openbaar lichaam, maar aangezien de Dienst als zelfstandig bestuursorgaan binnen het rechtsgebied van het Europese deel van Nederland valt, wordt voorgesteld ook in artikel 30 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek BES de aansprakelijkheid bij de Staat der Nederlanden neer te leggen, en niet bij de openbare lichamen, omdat de Dienst niet in hun invloedssfeer is gelegen.

Met betrekking tot de aansprakelijkheden die in de eerste twee leden van artikel 30 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek BES zijn opgenomen, wordt voorgesteld deze over de brengen naar artikel 82 van onderhavig voorstel, waarbij de Dienst – zoals ook in het vergelijkbare artikel 117 van de Kadasterwet – aansprakelijk wordt gehouden voor in dat artikel omschreven gevallen. Het derde en vierde lid van artikel

117 van de Kadasterwet zijn in aangepaste vorm – aangezien in Caribisch Nederland onder andere geen sprake is van een basisregistratie kadaster – opgenomen in het derde lid van artikel 82. Het vijfde en elfde lid van artikel 117 van de Kadasterwet hebben een equivalent in artikel 82, vierde en vijfde lid. De inhoud van de overige leden van artikel 117 van de Kadasterwet zijn niet van toepassing in Caribisch Nederland en behoeven geen equivalent in artikel 82 van dit wetsvoorstel.

In artikel 84 wordt ten slotte een overgangsbepaling voorgesteld. De overbrenging van de bevoegdheden van de openbare lichamen naar het bestuur van de Dienst vergt immers een overgangsbepaling met betrekking tot de aansprakelijkheid. Dit in verband met het feit dat de Dienst zich na overname van de verantwoordelijkheid ten aanzien van de Kadasters niet kan verzekeren voor schade, voortvloeiend uit schade veroorzakende feiten die vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet reeds zijn voorgevallen, ook als de schade pas na dat tijdstip ontstaat of bekend zou worden.

Artikel 83

Met dit artikel wordt een publicatieplicht vergelijkbaar met artikel 118 van de Kadasterwet voorgesteld.

Artikel 85

Overeenkomstig artikel 194, eerste lid, van Boek 8 van het Burgerlijk Wetboek BES is teboekstelling op de eilanden slechts mogelijk ten aanzien van pleziervaartuigen in de niet-bedrijfsmatige vaart. Commerciële schepen kunnen derhalve niet worden teboekgesteld en zijn voor teboekstelling aangewezen op de Dienst. Artikel 85 bevat overgangsrecht en bepaalt dat de bewaarder zes maanden na inwerkingtreding van de onderhavige wet eventueel nog teboekgestelde commerciële schepen in de registers op de eilanden ambtshalve kan doorhalen wanneer deze niet in genoemde periode opnieuw zijn ingeschreven in de openbare registers voor schepen die door de Dienst worden gehouden (op basis van de Kadasterwet). De nieuwe inschrijving van commerciële schepen in het Nederlandse register vindt kosteloos plaats, bepaalt het voorgestelde tweede lid van artikel 85.

Artikel 86

Niet ondenkbaar is dat na inwerkingtreding van dit wetsvoorstel enige tijd gemoeid zal zijn met de procedure tot vaststelling van de vergoedingen voor door de Kadasters verleende diensten. Om te voorkomen dat voor het berekenen van vergoedingen een grondslag ontbreekt, is besloten onderhavige overgangsbepaling voor te stellen.

Het voorstel regelt dat de vergoedingen zoals die tot het tijdstip van inwerkingtreding door de Kadasters op de eilanden zijn gehanteerd, van kracht blijven tot het tijdstip waarop de (nieuwe) vergoedingen overeenkomstig de procedure van de voorgestelde artikelen 78 en 79 zijn vastgesteld.

Artikel 87 en 89

Zoals aangegeven dient deze wet ter vervanging en samenvoeging van de huidige BES-wetgeving met betrekking tot de kadasterfunctie, zonder dat er inhoudelijk veel verandert. De Wet kadaster en registratie onroerende zaken en beperkte rechten BES en de Wet openbare registers BES worden daarom bij dit wetsvoorstel ingetrokken. Ze worden samengevoegd onder de benaming Kadasterwet BES.

Artikel 88

Dit wetsvoorstel zal in werking treden op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip. Er kan worden gekozen voor een gefaseerde inwerkingtreding, omdat wordt bepaald dat verschillende artikelen op verschillende tijdstippen in werking kunnen treden. Dit is met name bedoeld voor de voorgestelde artikelen 54 en 55. Zo kunnen de registraties voor schepen en luchtvaartuigen later worden ingevoerd dan de kadastrale registratie, als daaraan behoefte bestaat.

Bij het koninklijk besluit zal rekening worden gehouden met de systematiek van de vaste verandermomenten van regelgeving en de Wet raadgevend referendum, dat in artikel 4 bepaalt dat wetten referendabel zijn. Het wetsvoorstel valt niet onder de uitzonderingen genoemd in artikel 5 van de Wet raadgevend referendum. Dat betekent dat het koninklijk besluit de inwerkingtreding van de wetswijziging niet zal stellen op een datum binnen acht weken na de publicatie van een mededeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties in de Staatscourant dat de wetswijziging referendabel is, zulks in overeenstemming met artikel 8 van de Wet raadgevend referendum.

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU,