



Ministerie van BZK
t.a.v. Hare Excellentie mevrouw J.J.M. Uitermark
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Agro Business Park 85
6708 PV Wageningen
Tel: +31 88 - 253 10 00
wageningen@alfa.nl
www.alfa.nl

IBAN NL30INGB0692614206
BIC INGBNL2A
BTW NL005098622B01
Beconnr 315898

Behandelaar
mr. J.C. Poppe
+31 882531958
jpoppe@alfa.nl

Kenmerk
2407-3025

Datum
10 juli 2024

Betreft: consultatiereactie wijziging kadasterbesluit vanwege maatregelen afschermen en zoeken op naam registers Kadaster

Hooggeachte mevrouw Uitermark,

Met belangstelling heeft de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid aaff BV (rechtsopvolger van Alfa Top-Holding BV en ABAB Groep BV) kennis genomen van het ter consultatie gegeven Kadasterbesluit (wijziging verstrekingsbeperking op persoonsgegevens via ontsluiting op naam en het stellen van regels voor het afschermen van persoonsgegevens). In het bijzonder wordt aandacht gevraagd voor de wijziging van artikel 37b lid 2 (advocaten, accountants en makelaars) van het voorgenomen besluit.

Verzoek

De wijziging, waardoor een uitsluiting ontstaat voor beroepsbeoefenaren zoals juristen die evenals makelaars, accountants en advocaten vallen onder het tuchtrecht, dan wel beroeps- en gedragsregels van de organisaties waarbij zij zijn aangesloten, vraagt een nadere overweging. Het verzoek is om de tekst uit te breiden met de groep van juristen en fiscalisten die werkzaam zijn in een accountantsorganisatie en met de groep van juristen en fiscalisten die zijn aangesloten bij een vereniging zoals NEVOA, RB of NOB, die via het lidmaatschap onderworpen zijn aan beroepsregels en een tuchtrecht kennen.

Onderbouwing

Het huidige voorstel sluit de genoemde groep van personen uit, terwijl die juristen juist een veelvoud van overeenkomsten en transacties begeleiden voor cliënten. Een grote groep cliënten heeft haar onderneming ondergebracht in een samenwerkingsverband (maatschap, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap), exploiteert haar onderneming als een eenmanszaak of in een besloten vennootschap.

De cliënten vormen een belangrijke economische factor en onderdeel van het MKB (waaronder mede begrepen de agri & food sector). De juridische werkzaamheden zijn onder andere het opstellen van pacht-/huurovereenkomsten, samenwerkings- en beëindigingsovereenkomsten, aandeelhoudersovereenkomsten, koopovereenkomsten en herwaarderingsovereenkomsten met als object onroerend goed. Dit onroerend goed staat veelal op naam van natuurlijke persoon, waarbij soms de juridische en economische eigendom in één hand is, of dat verschillende (rechts)personen daarin gerechtigd zijn.



Een deel van die werkzaamheden, zoals economische overdrachten, koopovereenkomsten, huur-/pachtovereenkomsten, etc.. Bij deze werkzaamheden is geen notariële betrokkenheid vereist en die werkzaamheden verricht door juristen verlichten de druk bij de notariële praktijk waardoor de verplichte notariële tussenkomst voor de notariële werkzaamheden ten volle kan worden benut.

Privacy

Een groot goed is de privacy van personen, die door maatschappelijke opvattingen en ontwikkelingen in rechtspraak verder wordt beschermd. De vraag is of met het voorgenomen besluit en beperking van de groep personen met toegang de privacy beter is beschermd. Zeker als in acht wordt genomen dat beroepsbeoefenaren zoals juristen met hun cliënten en op grond van de toepasselijke gedragsregels en tuchtrecht de gegevens vertrouwelijk behandelen én de persoonsgegevens in het kader van de opdracht beschikbaar zijn. Het op naam kunnen zoeken, inclusief het verkrijgen van een overzicht van alle onroerend goed objecten van een natuurlijke persoon is daarentegen essentieel om de opdracht juist te kunnen uitvoeren. De beschikbaarheid van die gegevens is vergelijkbaar met de noodzaak voor advocaten, makelaars en notarissen om die gegevens te raadplegen en beschikbaar te hebben. Dit mede in het kader om transactie in het economisch verkeer ten aanzien van onroerend goed te laten verlopen.

Het gewijzigde Kadasterbesluit, dat misbruik van persoonsgegevens beoogt te voorkomen, heeft geleid tot een beperking van het zoeken op naam in het register van het Kadaster tot professionele gebruikers die deze zoekfunctie nodig hebben voor hun beroep of functie. Dit besluit is een reactie op de groeiende zorg over doxing - het verzamelen of delen van persoonsgegevens met de intentie om iemand te intimideren, wat sinds januari 2024 strafbaar is. Bescherming van het individu heeft vergaande implicaties voor het economisch verkeer en daarvoor de toegang van de genoemde juristen tot noodzakelijke informatie.

Het is onduidelijk in het voorgenomen besluit of de beperkte toegang bedoeld is om privéadressen af te schermen. Als dat punt de reden is om de toegang te beperken, dan lijkt toegang tot die gegevens op een andere wijze beperkt te kunnen worden, namelijk om die adressen af te schermen. Dit kan nu door een persoonlijk verzoek bij het Kadaster in te dienen.

SRA en NEVOA

Er is vanuit SRA input geleverd op het consultatie besluit, waarbij aaff (als advies- en accountancy-organisatie) inhoudelijk aansluit. De toegang tot de het zoeken "op naam" zou naar onze mening uitgebreid moeten worden tot de medewerkers van die organisaties, waaronder juristen en fiscalisten. Daar de werkzaamheden veelal direct een relatie heeft met het onroerend goed en er een correctie aangifte, jaarrekening en overeenkomsten getekend worden. De juristen van aaff zijn aangesloten bij NEVOA en vallen daardoor ook onder de gedragsregels en het toepasselijk tuchtrecht. De fiscalisten van aaff zijn aangesloten bij het RB en voor hen geldt eveneens tuchtrecht.

Suggestie

Het verzoek is om het besluit op het onderdeel van artikel 37 lid 2 te verrijken met "medewerkers van advies- en accountantsorganisatie die in het kader van de cliëntopdracht hun werkzaamheden uitvoeren onder een toepasselijk tuchtrecht".

Met vriendelijke groet,

Alfa Accountants en Adviseurs

A.H. Bosch RA
Lid Raad van Bestuur

