

Wijziging van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken teneinde die beperkingen beter kenbaar te maken

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 de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken te wijzigen teneinde die beperkingen beter kenbaar te maken;

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:

Artikel I

De **Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1, onderdelen c, d en h, vervalt, onder verlettering van de onderdelen e tot en met g als c tot en met e.

B

Artikel 3 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid vervalt onder vernummering van het tweede en derde lid tot eerste en tweede lid.
2. In het eerste lid (nieuw) wordt "een ander bestuursorgaan dan een bestuursorgaan als bedoeld in het eerste lid, niet zijnde een beslissing in administratief beroep als bedoeld in het eerste lid," vervangen door "een bestuursorgaan".

C

Paragraaf 2 vervalt onder vernummering van de paragrafen 3 en 4 tot 2 en 3.

D

Het opschrift van paragraaf 2 (nieuw) komt te luiden:

§ 2 Inschrijving van publiekrechtelijke beperkingen

E

In artikel 14 wordt "artikel 3, tweede lid" vervangen door "artikel 3, eerste lid".

F

Artikel 15 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:
 - a. "artikel 3, tweede lid" wordt vervangen door "artikel 3, eerste lid",

- b. "de kadastrale aanduidingen van de onroerende zaak of zaken" wordt vervangen door "de identificatie van het object uit een basisregistratie of de handmatig ingetekende geometrie",
- c. voor "ter inschrijving" wordt ingevoegd "in elektronische vorm",
- d. er wordt een zin toegevoegd luidende: De artikelen 7e en 20 van de Kadasterwet zijn niet van toepassing.

2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

- 4. Bij ministeriële regeling worden nadere regels gegeven over:
 - a. de identificatie van het object of de geometrie, bedoeld in het eerste lid, en
 - b. de wijze van aanleveren van de beperkingenbesluiten en de daarbij aan te leveren gegevens.

G

De artikelen 15a en 16 vervallen.

H

In artikel 17 wordt "artikel 15, eerste tot en met derde lid, en artikel 16, tweede en derde lid," vervangen door "artikel 15".

I

De artikelen 17a tot en met 17d worden vervangen door een artikel, luidende:

Artikel 17a

- 1. Burgemeester en wethouders dragen zorg voor aanlevering van de in het door hen gehouden gemeentelijke beperkingenregister ingeschreven beperkingenbesluiten en daarop betrekking hebbende beslissingen in administratief beroep of rechterlijke uitspraken aan de Dienst en de Dienst draagt zorg voor inschrijving daarvan in de openbare registers. De artikelen 15, tweede en derde lid, en 17 zijn niet van toepassing.
- 2. Indien alle beperkingenbesluiten van een gemeente alsmede daarop betrekking hebbende beslissingen in administratief beroep of rechterlijke uitspraken overeenkomstig het eerste lid zijn ingeschreven in de openbare registers doet de Dienst daarvan publiekelijk mededeling.
- 3. Bij ministeriële regeling worden nadere regels gegeven over de aanlevering, bedoeld in het eerste lid.

Artikel II

- 1. Paragraaf 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken en de daarop berustende bepalingen, zoals die luiden op de dag voor de datum van inwerkingtreding van deze wet, blijven tot het tijdstip waarop de mededeling, bedoeld in artikel 17a, tweede lid, van die wet is gedaan, van toepassing op beperkingenbesluiten van een bestuursorgaan van een gemeente alsmede de daarop betrekking hebbende beslissingen in administratief beroep of rechterlijke uitspraken.
- 2. Dit artikel en artikel 17a van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken vervallen een jaar na de datum van inwerkingtreding van deze wet.

Artikel III

In artikel 3.6 van de **Erfgoedwet** wordt "artikel 1, onder e" vervangen door "artikel 1, onder c".

Artikel IV

De **Kadasterwet** wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 1, tweede lid, vervalt "artikel 1, onderdeel a, van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken".

B

Artikel 3, onderdeel i, vervalt onder verlettering van de onderdelen j tot en met p tot i tot en met o.

C

Artikel 117 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het vijfde lid, onderdeel b, wordt "onderdelen g en j" vervangen door "onderdelen g en i".
2. Het zevende lid vervalt onder vernumming van het achtste tot en met elfde lid tot zevende tot en met tiende lid.

Artikel V

De **Invoeringswet Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** wordt ingetrokken.

Artikel VI

Deze wet treedt in werking met ingang van een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

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

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

MEMORIE VAN TOELICHTING

I. ALGEMEEN

Inleiding

De Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (hierna: Wkpb) is in 2007 in werking getreden. Het doel van de Wkpb is de registratie en raadpleging van beperkingen van de overheid (publiekrechtelijke beperkingen) te verbeteren zodat kopers of eigenaren gemakkelijker inzicht hebben in de beperkingen die voor een stuk grond of het daarop rustende gebouw gelden. Vóór de invoering van de Wkpb moesten belanghebbenden (zoals notarissen, makelaars en ambtenaren bij bestuursorganen) bij verschillende overheidsorganen aankloppen om volledig inzicht te krijgen in de geldende beperkingen.

Bij het opstellen van de Wkpb is ervan uit gegaan dat de kenbaarheidsverplichtingen in tranches zouden worden ingevoerd. In zijn uiteindelijke omvang zou de Wkpb bijna 60 verschillende beperkingen gaan omvatten. Bij iedere tranche zouden er meer publiekrechtelijke beperkingen aan het overzicht worden toegevoegd. Dit doel is slechts ten dele bereikt. Alleen de eerste tranche is in werking getreden.

De Wkpb brengt voor een aantal partijen aanzienlijke verplichtingen met zich mee. Zo moet elke gemeente de daartoe aangewezen beperkingenbesluiten inschrijven in een afzonderlijk gemeentelijke beperkingenregister en de gegevens daarna binnen de wettelijke termijnen verzenden aan de Landelijke Voorziening Wkpb (hierna: LV Wkpb). Dit brengt extra handelingen met zich mee ten opzichte van provincies en ministeries (niet-gemeentelijke bestuursorganen) die "hun" beperkingen rechtstreeks ter inschrijving aanbieden aan het Kadaster. Dit wordt wel aangeduid als het duale stelsel. In 2010 stelt een evaluatierapport, onder meer, als knelpunten van de gekozen systematiek dat het duale stelsel ongewenst is, het koppelen aan geo-coördinaten en integratie met ruimtelijke wetgeving en basisregistraties node wordt gemist, het systeem onvoldoende actueel is en dat koppeling van een publiekrechtelijke beperking aan kadastraal object praktische problemen oplevert. In een brief aan de Tweede Kamer heeft de Minister aangegeven de problematiek van de Wkpb in bij de in voorbereiding zijnde Omgevingswet te willen betrekken.

De belangrijkste knelpunten van de wet zijn:

1. Het duaal stelsel met gemeentelijke beperkingenregisters en de openbare registers voor de registratie van de beperkingenbesluiten van de overige bestuursorganen is niet gebruikersvriendelijk. Gebruikers kunnen voor gemeentelijke brondocumenten niet bij een centrale registratie terecht, maar moeten de afzonderlijke gemeenten benaderen (twee loketten).
2. Het duaal stelsel vereist per gemeente een afzonderlijke registratie. Hiermee zijn (soms hoge) beheerkosten gemoeid.
3. Het stelsel levert onvoldoende rechtszekerheid. De verplichting om op kadastraal object te registreren en om de mutaties in kadastrale objecten 'onder' een Wkpb-beperking bij te houden, zijn zodanig arbeidsintensief dat beperkingen niet altijd worden omgehangen naar nieuwe kadastrale objecten en soms zelfs niet worden geregistreerd. Bovendien sluit de registratie op kadastraal object vaak niet goed aan op het werkingsgebied van de publiekrechtelijke beperking.
4. De Wkpb omvat slechts een deel van de beperkingen.
5. Vestiging van gemeentelijke voorkeursrechten kunnen niet direct, voorzien van registratie van het tijdstip, in de Wkpb worden geregistreerd. In 2010 heeft de Tweede Kamer gevraagd om een oplossing (via het zogeheten amendement-Wiegman (Kamerstukken II 2009/10, 31285, nr. 15)).

Samengevat kan worden gesteld dat de Wkpb in zijn huidige vorm niet kan worden gehandhaafd. Weliswaar is het digitale systeem bruikbaar, maar in het licht van dienstverlening en volledigheid en betrouwbaarheid - en daarmee rechtszekerheid - kan en moet het veel beter. De problemen van de huidige wetgeving zijn alleen adequaat oplosbaar met wijziging van de Wkpb.

Relatie met de Omgevingswet

De Wkpb valt voor wat betreft de werkingssfeer deels binnen en deels buiten de reikwijdte van de Omgevingswet. Verbetering van de Wkpb is urgent, maar impliceert tevens een omvangrijke ICT-operatie. Omdat de Wkpb (deels) opgaat in de Omgevingswet was aanvankelijk het voornemen om de Wkpb te integreren met de invoering van de Omgevingswet, voorzien voor medio 2019. Inmiddels is de ingangsdatum van de Omgevingswet verschoven naar begin 2021. Daardoor is een nieuwe situatie ontstaan, met de mogelijkheid om de huidige knelpunten van het huidige systeem deels vóórafgaand aan de invoering van de Omgevingswet op te lossen. Daarmede wordt beoogd om, vooruitlopend aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet deze punten gereed te hebben.

Kernpunten herziening van de Wkpb

Beperkingen in de openbare registers en beëindigen duale stelsel

Het voorstel is om alle bestaande en nieuwe publiekrechtelijke beperkingen te registreren in de openbare registers en daarmee te ontsluiten via de basisregistratie kadaster (hierna: BRK). De bijbehorende brondocumenten zijn dan ook centraal raadpleegbaar. Voor de bestaande beperkingenbesluiten is het niet nodig dat het bestuursorgaan opnieuw een besluit neemt. Deze besluiten zullen gedurende een overgangsjaar per gemeente technisch worden "omgehangen" van het gemeentelijke beperkingenregister naar de openbare registers. Het Kadaster zal bijhouden en publiceren welke gemeenten hun beperkingenbesluiten hebben overgebracht naar de openbare registers. Vanaf die datum zijn de beperkingenbesluiten met de brondocumenten raadpleegbaar bij het Kadaster.

Als te zijner tijd in een tranche van de Omgevingswet het zo wordt bepaald zal het betreffende besluit uit de openbare registers wordt gehaald en in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (hierna: DSO) ondergebracht.

Met opname van alle beperkingen in de BRK wordt tevens uitvoering gegeven aan het in de Tweede Kamer aangenomen amendement-Wiegman, dat om tijdstipregistratie van gemeentelijke voorkeursrechten in de openbare registers vraagt. Hierdoor wordt de actualiteitswaarde aanzienlijk verbeterd.

Het huidige duale stelsel wordt afgebouwd. Alle beperkingen(-documenten) van welk bestuursorgaan dan ook zullen centraal worden geregistreerd en beschikbaar gesteld. Afzonderlijke gemeentelijke registraties zijn na 2020 niet meer nodig.

Levering ook via contouren en object-ID's uit andere basisregistraties

Het aanleveren van gegevens over Wkpb-beperkingen wordt gemoderniseerd. Naast vestiging van beperkingen op kadastrale objecten zal óók levering via identificatie (ID) van objecten uit een andere basisregistratie dan de BRK, en met willekeurige geometrische contouren mogelijk zijn. De verplichting voor bronhouders om kadastrale wijzigingen bij te houden wordt afgeschaft; die relatie zal binnen de BRK worden gelegd en beheerd. Het toelaten van het gebruik van contouren en object-ID's sluit beter aan bij de vakwetten en bij de werkprocessen van gemeenten, provincies, waterschappen en rijksdiensten en is voorts in lijn met de werkwijze van het DSO. Het maakt reële procesefficiency mogelijk.

Vanaf 2021 krijgen bestuursorganen te maken met levering van beperkingenbesluiten aan het Kadaster én aan het DSO, via de Landelijke Voorziening Bekendmaken en Beschikbaarstellen (hierna: LVBB). Dat moet zo min mogelijk hinder opleveren. Uitgangspunt is dat levering van beperkingenbesluiten moet gebeuren via een leveringsstandaard die in lijn is met de STOP/TPOD-

standaard die in het kader van het DSO wordt ontwikkeld. Dat maakt op termijn integratie mogelijk met de leveringsprocessen die te zijner tijd door bestuursorganen voor het DSO moeten worden ontwikkeld.

Geïntegreerde ontsluiting van alle beperkingen

Dit uitgangspunt wordt relevant als later (vanaf 2021) een deel van de beperkingen naar het DSO overgaat. Er moet dan één zoek-faciliteit beschikbaar komen die uit de centrale registraties alle besluiten haalt die als beperking zijn geclassificeerd. In de BRK-context moet ervoor worden gezorgd dat de ontsluiting van publiekrechtelijke beperkingen een hoge kwaliteit en actualiteit heeft. Daarin zijn de beperkingen te raadplegen op het werkingsgebied waarin ze zijn aangeleverd, en op een contour. Het Kadaster zorgt voor een permanent beheer van de kadastrale aanduiding van het werkingsgebied van het besluit. Daarmede wordt de nauwkeurigheid van het precieze werkingsgebied bevorderd. Ook wordt het tijdstip van registratie beschikbaar bij raadpleging. Daarnaast is uit de Uitvoeringstoets gebleken dat gemeenten nu in een aantal gevallen een niet geheel actueel register beheren. Het beheer bij één partij verhoogt de servicekwaliteit en verlaagt de kosten van beheer voor de (gemeentelijke) bronhouders. De gebruiker kan de contour raadplegen die aan het gebruikte ID is gekoppeld, zoals die op het moment van besluitneming was (de nulcontour), én de contour raadplegen van datzelfde object op het moment van raadplegen. Als een contour als werkingsgebied is aangeleverd, ziet de afnemer slechts de contour op het moment van besluitneming.

Ook moet er rekening worden gehouden met gegevensverstrekking aan externe viewers als KNOOP van Dataland, en de informatieproducten van het Informatiehuis Ruimte.

'Lichte' authenticatieprocedure bij inschrijving

Het inschrijven van documenten in de openbare registers van het Kadaster kent nu een 'zware' authenticatieprocedure op persoonsniveau. Die is van toepassing op vastgoedtransacties en thans ook voor beperkingenbesluiten van niet-gemeentelijke bronhouders. Voor beperkingenbesluiten van bestuursorganen is zo'n strakke procedure niet nodig. Het betreft immers documenten van een al geauthentiseerd bestuursorgaan. Voor de aanlevering van beperkingenbesluiten aan het Kadaster voldoet een 'lichte' authenticatieprocedure op organisatieniveau. Voor gemeenten is dat geen zwaardere belasting dan de huidige levering aan de LV Wkpb. Voor niet-gemeentelijke bronhouders is sprake van een aanzienlijke vereenvoudiging ten opzichte van de huidige situatie.

De genoemde 'lichte' authenticatieprocedure kan worden gerealiseerd door het uitsluiten van art. 7e van de Kadasterwet waardoor een lichtere authenticatieprocedure voor de inschrijving van publiekrechtelijke beperkingen mogelijk wordt. 'Lichter' houdt in dat een bronhouder die stukken over een beperking ter inschrijving aanlevert, zich op organisatieniveau identificeert, en niet op het niveau van een individuele medewerker. Er is echter een ontwikkeling gaande waarbinnen aangesloten kan worden op een generieke regeling voor authenticaties, te weten het wetsvoorstel 'Wet digitale overheid (Kamerstukken II, 2018-2019, 34 972, op 21 juni 2018 ingediend bij de Tweede Kamer). Dit voorstel voorziet onder meer in verschillende authenticatieniveaus bij informatierelaties tussen overheden. Deze bieden voldoende ruimte om een passend authenticatieniveau te kiezen, dat dan binnen de generieke kaders van de Wet digitale overheid (Wdo) valt. Dit niveau wordt in een later stadium bepaald. Het te kiezen niveau zal, voor het inschrijven van beperkingen, in elk geval gerelateerd worden aan authenticatie op organisatieniveau, zoals met de stakeholders in de voorbereiding van deze wetswijziging is afgesproken.

Niet zeker is dat de Wdo tijdig, op 1 januari 2020, in werking treedt. Vanuit de Wkpb-praktijk zou alsdan de onwenselijke situatie ontstaan dat, zonder nadere regelgeving, de 'zware' inschrijfvereisten van de Kadasterwet op de inschrijving van publiekrechtelijke beperkingen van toepassing zouden zijn. Dit zou een van de doelstellingen van de verbetering van de Wkpb, vereenvoudiging beschikbaar stellen van publiekrechtelijke beperkingen, ondermijnen, en dat zou het draagvlak voor de nieuwe wet onder druk zetten. Indien nodig, zal het wetsvoorstel Wkpb

worden aangevuld met bepalingen die een licht authenticatieregime voor publiekrechtelijke beperkingen mogelijk maken, die uitgaat van authenticatie op organisatieniveau.

Transitie bestaande gemeentelijke beperkingenbesluiten

De overgang van de huidige gemeentelijke Wkpb-registraties naar de openbare registers gebeurt zoveel mogelijk 'achter de schermen'. Het gaat immers om het vernieuwen van de centrale registratiesystematiek van bestaande beperkingenbesluiten, niet over nieuwe beperkingenbesluiten. Bronhouders zullen de gegevens van de vigerende beperkingenbesluiten via een administratief proces (dat in overleg nog nader zal worden uitgewerkt) aan het Kadaster gaan leveren, en de dienst zorgt er dan voor dat deze besluiten ambtshalve worden ingeschreven. Dit gebeurt in dit speciale geval zonder toepassing van het gebruikelijke tarief voor inschrijving.

De belangrijkste slag is dat alle documenten die nu bij gemeenten berusten, in de openbare registers worden opgenomen, opdat gebruikers op één punt gegevens plus bijbehorend brondocument kunnen verkrijgen. In de transitiefase zullen per gemeente dus alle beperkingenbesluiten of bij de gemeente (tot aan het moment van transitie), of in de openbare registers van het Kadaster raadpleegbaar zijn (vanaf het moment van transitie per gemeente). Het Kadaster vermeldt de actuele lijst van gemeenten waarvan de beperkingenbesluiten zijn overgebracht naar het Kadaster en meldt dit op haar website die voor eenieder raadpleegbaar zal zijn. Omtrent de stand van zaken van de transitie van gemeenten houdt het Kadaster tevens een dashboard bij waarop gemeenten en BZK de voortgang van de transitie per gemeente kunnen monitoren. Zo nodig wordt de voortgang van de transitie vanuit het Kadaster en BZK nader bewaakt.

Relatie met het stelsel van basisregistraties

Opname van alle publiekrechtelijke beperkingen in de BRK roept bij sommige stakeholders de vraag op hoe deze gegevens zich verhouden tot de regels en gebruiksprincipes van het stelsel van basisregistraties. Voor de beperkingen van de niet-gemeentelijke bronhouders die thans in de BRK zijn geregistreerd, volgt uit artikel 7f jo. artikel 48 lid 2 van de Kadasterwet dat deze expliciet niet zijn aangemerkt als authentiek in de betekenis van het stelsel. In de MvT wijziging Kadasterwet (Kamerstukken II, 2006-2007, 30 544, nr. 8) is hierover opgemerkt: "Die [beperkingen]gegevens dienen met name de rechtszekerheid. Om die reden worden zij in het wetsvoorstel nu niet aangewezen als authentieke gegevens, maar volgen zij het regime dat ook voor andere primair ten behoeve van de rechtszekerheid opgenomen gegevens, zoals gegevens betreffende hypotheek en koopsom, geldt." Er is thans geen aanleiding om, nu de gemeentelijke beperkingen ook in de BRK komen, dit regime te gaan wijzigen. Dat wil zeggen dat gegevens over beperkingenbesluiten niet authentiek zullen zijn, en dat hierop geen gebruiks- en terugmeldplicht van toepassing is.

Ná inwerkingtreding Omgevingswet

Nadat eind 2020 alle bronhouders hun beperkingen in de openbare registers hebben ondergebracht, is het project voltooid. Alleen houdt dan de ontwikkeling niet op. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zullen aangewezen of nog aan te wijzen nieuwe beperkingenbesluiten in de periode 2021-2029 per tranche worden ondergebracht in het DSO-LV. Levering aan de openbare registers en bijhouding in de BRK komt voor deze besluiten dan te vervallen. De dienovereenkomstige beperkingen die vóór de inwerkingtreding Omgevingswet in de BRK zijn opgenomen, komen tussen 2021-2029 te vervallen wanneer ze worden vervangen door nieuwe beperkingenbesluiten op basis van de Omgevingswet. De Omgevingswet zal hiertoe een regeling bevatten. Aansluiting van de Wkpb voorziening op de landelijke voorziening van het

Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO-LV) is afhankelijk van interbestuurlijke besluitvorming (Rijk, VNG, IPO, Unie van Waterschappen).

Derdenwerking, inwerkingtreding en registratie

Met de wijziging van de Wkpb is niet mede beoogd de derdenwerking (artikel 14 Wkpb) en het moment van inwerkingtreding van beperkingenbesluiten te wijzigen, omdat de derdenwerking en het moment van inwerkingtreding een vraagstuk is met een bredere werking dan alleen de Wkpb-besluiten. Aanpak van dit vraagstuk is het meest geëigend in het kader van de Algemene wet bestuursrecht of de Omgevingswet.

Vervallen uitvoeringsregelgeving

Als gevolg van het wetsvoorstel zullen het Uitvoeringsbesluit Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken en de Uitvoeringsregeling Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken van rechtswege vervallen. Het Uitvoeringsbesluit is gebaseerd op de artikelen 5, 6, 8, 9, 10, 12, en 16 van de Wkpb, die artikelen worden alle geschrapt door het wetsvoorstel. De Uitvoeringsregeling is gebaseerd op het Uitvoeringsbesluit dat als gezegd vervalt als gevolg van het wetsvoorstel.

Administratieve lasten en nalevingskosten

Administratieve lasten zijn de kosten die bedrijven en burgers moeten maken om te voldoen aan de informatieverplichtingen aan de overheid, voortvloeiend uit de wet. Het voorliggende wetsvoorstel legt geen administratieve lasten op aan deze partijen.

De vernieuwde wettelijke verplichtingen rusten uitsluitend op bevoegd gezagen die publiekrechtelijke beperkingen vaststellen en inschrijven. Burgers en bedrijven (en daarbinnen vooral notariaat en makelaardij) zullen toegang houden tot dezelfde outputkanalen die méér informatie bieden dan onder de vigerende wet. In de huidige situatie moeten gebruikers voor de brondocumenten van gemeentelijke beperkingen bij de gemeente zijn; dat is onder de nieuwe wet niet meer nodig. De brondocumenten zijn beschikbaar via de outputkanalen van het Kadaster. Ook bij de indiening van vergunningaanvragen in het kader van de Omgevingswet zullen alle Wkpb-besluiten op eenvoudige wijze kunnen worden geraadpleegd, zodat voor de aanvrager sneller duidelijk wordt waar hij, vanuit het perspectief van publiekrechtelijke beperkingen, rekening mee moet houden. Via één loket kan de gebruiker straks kennisnemen van zowel de eigendomssituatie, de privaatrechtelijke en alle publiekrechtelijke beperkingen, voorzien van de brondocumenten, die in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen zijn opgenomen.

Voorts wijzigt de tarifiering voor de gebruiker niet, waardoor geen lastenverhoging optreedt.

Inhoudelijke nalevingskosten zijn de kosten die bedrijven, waaronder makelaars en notarissen, moeten maken om te voldoen aan de inhoudelijke eisen vanuit wet- en regelgeving. De voorgestelde structuur vereenvoudigt de registratie en de bijbehorende procedures, en legt deze taak in hoofdzaak bij de bronhouders enerzijds en het Kadaster anderzijds. Bedrijven behoeven geen additionele investeringen te doen om hun beheerpakket aan te passen.

Voor bedrijven als notariaat en makelaardij geldt dat zij geen aanleverende rol richting Wkpb hebben, maar uitsluitend gebruiker zijn. Zij hoeven daarvoor geen additionele kosten te maken. Wel zullen zij profijt hebben van de verbeterde dienstverlening zoals hiervoor is aangegeven. Daar is weliswaar geen empirisch onderzoek naar gedaan, er kan wel een indicatie worden gegeven van de omvang. Zo is er in 2017 ruim 24 miljoen keer een kadastraal bericht opgevraagd (waarvan 50% informatie over publiekrechtelijke beperkingen bevat), die mede zijn gebruikt om iets meer dan 500.000 notariële akten voor vastgoedtransacties bij het Kadaster in te schrijven. Een verbeterde informatievoorziening betekent dat een makelaar of een notaris minder aanvullend onderzoek hoeft te doen. Als aangenomen wordt dat er bij de helft van de vastgoedtransacties 10

minuten minder tijd nodig is, dan zou dat in bedrijfsuren een besparing inhouden van 60.000 uren op jaarbasis. Die besparing kan ten goede komen aan de verkrijger van onroerende zaken die uiteindelijk de rekening betaalt. Voorts leidt verbeterde informatievoorziening ertoe dat er later minder geschillen zullen optreden over het al dan niet van toepassing zijn van een publiekrechtelijke beperking. Dit effect is echter niet te kwantificeren.

Deze wetswijziging gaat ervan uit dat gebruikers straks kunnen beschikken over één viewer die in de openbare registers van het Kadaster (Basisregister Kadaster) en in het toekomstige register van het Digitaal Stelsel Omgevingswet kan zoeken en tonen. Besluitvorming over de beschikbaarstelling van de benodigde zoekfunctionaliteit van het Digitaal Stelsel Omgevingswet vindt in interbestuurlijk kader plaats.

Gevolgen voor lasten van gemeenten en andere bestuursorganen

Vanwege de opheffing van het duale stelsel, zijn er verschillende gevolgen voor gemeenten en andere bevoegd gezagen.

Gemeenten

Het wetsvoorstel voorziet in de beëindiging van afzonderlijke gemeentelijke registraties. Dat betekent dat de gemeenten geen (licentie)kosten meer zullen hebben voor de Wkpb-applicaties die zij thans van commerciële leveranciers hebben betrokken. Ook een deel van de beheerwerkzaamheden wijzigt. Met name de noodzaak van bijhouding van kadastrale objectmutaties voor koppeling met de Wkpb valt weg (voor de bijhouding van de basisregistratie WOZ e.a. toepassingen is dit nog wel noodzakelijk).

In 2018 is een Uitvoeringstoets gedaan naar de gevolgen van de voorgestelde wetswijziging voor de werkprocessen van gemeenten. Daarin werd het effect van de verminderde licentiekosten becijferd tussen de 0,9 en €1,5 miljoen per jaar, voor alle gemeenten gezamenlijk.

De gemeenten dienen wel hun interne bedrijfsprocessen aan te passen aan de nieuwe wet- en regelgeving, maar deze eenmalige kosten worden gecompenseerd door besparing op de licentiekosten. Bovendien bieden de verruimde keuzes voor de grondslag van een beperking mogelijkheden om de interne werkprocessen beter af te stemmen op de achterliggende vakwetgeving.

Er zijn wel twee nieuwe kostenposten voor gemeenten. De levering van gemeentelijke gegevens aan de Landelijke Voorziening bij het Kadaster onder de huidige wet is kosteloos. In het kader van de wetswijziging worden ook de financiële afspraken voor alle stakeholders geharmoniseerd, en in lijn gebracht met de standaardtariefstelling van het Kadaster. Dat betekent dat gemeenten voor het inschrijven van een beperking in de openbare registers van het Kadaster het daarvoor geldende inschrijftarief gaan betalen (in 2018 is dat € 12,60 bij elektronische inschrijving). Bij een geschat aantal van 4.000 tot 7.000 inschrijvingen per jaar beloopt dit een bedrag van € 50.000 tot € 90.000 voor alle gemeenten gezamenlijk (de bandbreedte die in het aantal is gehanteerd komt omdat de aanleverspecificaties nog niet zijn afgerond). Het ministerie is in overleg met Kadaster en de VNG om te bespreken welke mogelijkheden er zijn voor collectieve financiering (vergelijkbaar met de lump sum financiering van kadastrale producten voor alle overheden). Voorts zullen gemeenten hun werkprocessen moeten herinrichten en mogelijk hun beheersystemen moeten aanpassen om beperkingenbesluiten aan het Kadaster te kunnen aanleveren. Die kosten zullen per gemeente verschillend zijn. Verwacht wordt dat de herziene regelgeving aanzienlijke procesefficiency bij de gemeenten mogelijk maakt, zodat deze kosten door henzelf kunnen worden gedragen.

Overige bronhouders

Voor provincies, waterschappen en rijksdiensten geldt dat zij hun besluiten (inclusief brondocumenten) onder de huidige Wkpb al inschrijven in de openbare registers. Voor hen verandert de werkwijze in principe niet. De aanleverprocedure wordt eenvoudiger, waardoor de

interne werkprocessen efficiënter kunnen worden ingericht, en beter aangesloten kunnen worden op de vakwetgeving die ten grondslag ligt aan een op te leggen beperking. Overigens zal dit effect voor provincies en waterschappen beperkt zijn, gelet op het feit dat zij jaarlijks gezamenlijk minder dan 1000 besluiten inschrijven. Voor een dienst als de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (hierna: RCE) kan het effect groter zijn, omdat deze dienst ruim 55.000 beperkingen in de openbare registers geregistreerd heeft staan, met ruim 2500 mutaties per jaar. Het Kadaster voert met RCE intensief overleg om de aansluiting op de nieuwe Wkpb-structuren soepel te laten verlopen.

De overige bronhouders schrijven hun stukken al in bij het Kadaster, en betalen daar thans ook het gebruikelijke inschrijftarief voor. Dat verandert door de wetswijziging niet.

Internetconsultatie

In de periode van 9 december 2018 tot 13 januari 2019 is dit wetsontwerp in internetconsultatie geweest. De resultaten van deze internetconsultatie zijn **P.M.**

II. ARTIKELEN

Artikel 1

Onderdeel A

De begripsbepalingen in artikel 1, onderdelen c en d, van de Wkpb hebben betrekking op de gemeentelijke beperkingenregistratie en het gemeentelijke beperkingenregister. Als gevolg van dit wetsvoorstel vervallen die registratie en dat register, daarmee kunnen ook de begripsbepalingen vervallen.

Onderdeel B

onder 1

Artikel 3, eerste lid, van de Wkpb bevat de verplichting voor burgemeester en wethouders om gemeentelijke beperkingenbesluiten in te schrijven in het gemeentelijke beperkingenregister. Dit wetsvoorstel voorziet in één regime voor de inschrijving van beperkingenbesluiten, te weten de inschrijving in de openbare registers. Artikel 3, eerste lid, van de Wkpb wordt daarom geschrapt.

onder 2

Artikel 3, tweede lid, van de Wkpb bevat de verplichting voor andere dan gemeentelijke bestuursorganen om beperkingenbesluiten in te schrijven in de openbare registers. Het voorstel is om deze verplichting ook te laten gelden voor gemeentelijke beperkingenbesluiten. Dit lid wordt daaraan aangepast.

Onderdeel C

Paragraaf 2 – de artikelen 4 tot en met 12 – van de Wkpb regelt de gemeentelijke beperkingenregistratie, het gemeentelijke beperkingenregister en de landelijke voorziening. Als gevolg van het voorstel om ook gemeentelijke beperkingenbesluiten in te laten schrijven in de openbare registers kunnen deze bepalingen alle vervallen.

Onderdeel D

Dit betreft een redactionele aanpassing.

Onderdeel E

Dit betreft een aanpassing van een verwijzing als gevolg van het voorgestelde schrappen van artikel 3, eerste lid, van de Wkpb (artikel I, onderdeel B, onder 1).

Onderdeel F

onder 1

onder a

Dit betreft een wetstechnische aanpassing als gevolg van het voorgestelde schrappen van artikel 3, eerste lid, van de Wkpb en het daarmee samenhangende voorgestelde vernumming van artikel 3, tweede en derde lid, van die wet tot artikel 3, eerste en tweede lid (zie hiervoor artikel I, onderdeel B, van het wetsvoorstel en de daarbij behorende toelichting).

onder b

In het algemeen deel van deze memorie van toelichting is reeds aangekondigd dat wordt voorgesteld om beperkingenbesluiten niet langer uitsluitend op kadastrale objecten te registreren. Dit onderdeel strekt daartoe.

onder c en d

Voorgesteld wordt om bij inschrijving van publiekrechtelijke beperkingenbesluiten elektronische aanlevering bij het Kadaster voor te schrijven. De Kadasterwet voorziet in de mogelijkheid van papieren of elektronische aanlevering van in te schrijven stukken. In de Wkpb kan daarom worden bepaald dat die aanlevering op elektronische wijze dient te geschieden. Op de aanbidding van stukken die op grond van de Wkpb worden ingeschreven in de openbare registers, zijn de artikelen 10a tot en met 13 van de Kadasterwet, voor zover betrekking hebbende op elektronische aanlevering van stukken, van toepassing aangezien het hier gaat om een inschrijving als bedoeld in artikel 10a van die wet.

Langs elektronische weg aangeboden stukken dienen op grond van artikel 11b, eerste lid, van de Kadasterwet te zijn voorzien van een elektronische handtekening. Omdat de beperkingenbesluiten publiekrechtelijke besluiten zijn die op de voorgeschreven wijze tot stand zijn gekomen en door bestuursorganen ter inschrijving aangeboden, wordt de voorwaarde van artikel 7e van de Kadasterwet dat bij de inschrijving langs elektronische weg gebruik moet worden gemaakt van een elektronische handtekening als bedoeld in dat artikel als te zwaar ervaren. Voorgesteld wordt om artikel 7e van de Kadasterwet niet van toepassing te laten zijn op de aanbidding van in te schrijven beperkingenbesluiten. Op grond van de voorgenomen Wet digitale overheid zal worden voorgeschreven op welke wijze authenticatie van het bestuursorgaan dat het stuk aanbiedt ter inschrijving wordt gedaan.

Artikel 20 van de Kadasterwet schrijft voor dat ter inschrijving aangeboden stukken de kadastrale aanduiding van de onroerende zaak waarop het betrekking heeft, vermeldt. Zoals hiervoor toegelicht voorziet de voorgestelde wijziging van artikel 15, eerste lid, in het op andere wijze, die beter aansluit bij de uitvoeringspraktijk van de publiekrechtelijk beperkingen, aanduiden van de onroerende zaak waar het beperkingenbesluit betrekking op heeft. Om die reden wordt voorgesteld om artikel 20 van de Kadasterwet buiten toepassing te laten ten aanzien van inschrijving van beperkingenbesluiten.

onder 2

In de ministeriële regeling op grond van het voorgestelde artikel 15, vierde lid, van de Wkpb zal worden vastgelegd welke basisregistraties als basis voor identificatie van het object waarop de beperkingenbesluiten betrekking hebben, kunnen dienen. In overleg met het werkveld zal dit worden uitgewerkt. Vooralsnog wordt gedacht aan de basisregistratie Kadaster, de basisregistraties adressen en gebouwen en de basisregistratie grootschalige topografie.

Onderdeel G

Als gevolg van dit wetsvoorstel worden alle publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de openbare registers en kenbaar gemaakt via de basisregistratie kadaster. De gemeenten hebben daardoor geen taak meer als het gaat om het verlenen van inzage in de geldende beperkingen en artikel 15a van de Wkpb kan om die reden geschrapt worden.

De bestuursorganen die publiekrechtelijke beperkingenbesluiten vaststellen, hebben alle reeds toegang tot de beperkingengegevens in de basisregistratie kadaster. De informatieverstrekking, geregeld in artikel 16 van de Wkpb is daarom niet meer noodzakelijk. Dat artikel kan om die reden geschrapt worden.

Onderdeel H

Dit betreft een aanpassing van een verwijzing als gevolg van het voorgestelde schrappen van artikel 16 van de Wkpb (artikel I, onderdeel F).

Onderdeel I

De artikelen 17a tot en met 17d van de Wkpb bevatten overgangsrechtelijke voorzieningen die inmiddels materieel zijn uitgewerkt. Die bepalingen hebben dus geen functie meer en kunnen vervallen.

In verband met de in dit wetsvoorstel voorgestelde wijzigingen van het stelsel is een overgangsrechtelijke bepaling noodzakelijk, voorgesteld wordt om die op te nemen in een nieuw artikel 17a van de Wkpb.

het voorgestelde artikel 17a van de Wkpb (nieuw)

eerste lid

Dit lid geeft burgemeester en wethouders de taak om de beperkingenbesluiten die zijn ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregisters aan het Kadaster te leveren en geeft het Kadaster de taak en de bevoegdheid om die beperkingenbesluiten in te schrijven in de openbare registers. Die gemeentelijke beperkingenbesluiten hoeven dus niet overeenkomstig artikel 15 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken door burgemeester en wethouders voor inschrijving te worden aangeboden aan het Kadaster; die inschrijving geschiedt volgens het voorgestelde artikel 17a, eerste lid, ambtshalve door het Kadaster.

De inschrijving moet als gevolg van artikel II van dit wetsvoorstel binnen een jaar na de inwerkingtreding van de in dit wetsvoorstel opgenomen wijzigingen zijn beslag hebben gekregen.

Op de aanlevering van de gemeentelijke beperkingenbesluiten die zijn ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregisters zijn artikel 15, tweede en derde lid, en artikel 17 van de Wkpb niet van toepassing. Dat artikel 15, eerste en vierde lid, wel van toepassing zijn, heeft tot gevolg dat burgemeester en wethouders desgewenst het beperkingenbesluit kunnen aanleveren voorzien van een identificatie uit een basisregistratie of de handmatig ingetekende geometrie. Op basis van de geldende Wkpb moeten de beperkingenbesluiten zijn voorzien van de kadastrale aanduiding van de onroerende zaak waarop die besluiten betrekking hebben. Als gevolg van de voorgestelde wijziging van artikel 15 van de Wkpb kunnen beperkingenbesluiten ook voorzien worden van de hiervoor genoemde andere aanduidingen. Omdat er gemeenten zijn die voor eigen gebruik al dergelijke andere aanduidingen toepassen, wordt voorgesteld om de nieuwe mogelijkheid ook toepasbaar te maken voor de overgangssituatie. Dit ter keuze van burgemeester en wethouders.

Daarnaast geldt ook voor de inschrijving van in de gemeentelijke beperkingenregisters opgenomen beperkingenbesluiten in de openbare registers dat de eisen van artikel 7e van de Kadasterwet niet van toepassing zijn.

tweede lid

Als het Kadaster de in een gemeentelijk beperkingenregister ingeschreven beperkingenbesluiten en de daarop betrekkingen hebbende beslissingen in beroep of rechterlijke uitspraken heeft ingeschreven in de openbare registers doet het Kadaster daarvan publiekelijk mededeling. Daarbij moet gedacht worden aan mededeling daarvan op de website van het Kadaster. Het is overigens aan te bevelen dat de betrokken gemeente hiervan ook mededeling doet op de eigen website. Die mededeling markeert het einde van het gemeentelijke beperkingenregister van de betreffende gemeente en tevens het einde van de toepasselijkheid van paragraaf II van de Wkpb op die gemeente (zie hiervoor ook artikel II van dit wetsvoorstel en de toelichting daarbij). Uit deze werkwijze volgt dat een gemeente in één keer al zijn beperkingenbesluiten aan het Kadaster ter inschrijving aanbiedt. Een gemeente kan immers niet deels onder het 'oude' en deels onder het 'nieuwe' regime Wkpb gaan werken.

Artikel II

eerste lid

Gedurende een overgangsperiode van één jaar blijft het bestaande duale stelsel van de kenbaarheid van publiekrechtelijke beperkingen bestaan. In die periode draagt het Kadaster zorg voor de inschrijving van alle gemeentelijke beperkingenbesluiten in de openbare registers. Tot het moment dat de beperkingenbesluiten van een gemeente zijn ingeschreven in de openbare registers blijven de artikelen 4 tot en met 12 van de Wkpb van toepassing op die gemeente evenals het Uitvoeringsbesluit Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken en de Uitvoeringsregeling Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

tweede lid

Deze overgangsbepaling vervalt één jaar na de inwerkingtreding. Daarmee is de overgangsperiode begrensd en wordt tevens voorkomen dat tot in lengte van dagen materieel uitgewerkt overgangsrecht formeel van kracht blijft. Dat laatste vormt tevens de reden voor het vervallen na dat jaar van het voorgestelde artikel 17a van de Wkpb.

Artikelen III en IV

Dit betreft wetstechnische aanpassingen als gevolg van de in dit wetsvoorstel voorgestelde wijzigingen van de Wkpb.

Artikel V

De bepalingen in de Invoeringswet Wkpb die formeel nog van kracht zijn, hebben inmiddels geen materiële betekenis meer. De Invoeringswet Wkpb kan daarom worden ingetrokken.

Artikel VI

De datum van inwerkingtreding zal worden bepaald met inachtneming van het stelsel van vaste verandermomenten en invoeringstermijnen. Het streven is gericht op inwerkingtreding met ingang van 1 januari 2020.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,