

Wijziging van de Kadasterwet in verband met het verduidelijken van de inschrijvingseisen van registerverklaringen, het regelen van een grondslag voor de geautomatiseerde verwerking van aktes, het regelen van de verplichting voor de bewaarder om voortaan stukken in te schrijven die gesteld zijn in een vreemde of Friese taal en een aantal andere wijzigingen (Verzamelwijziging Kadasterwet)

Voorstel van wet.

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

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

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is in de Kadasterwet enkele wijzigingen aan te brengen onder meer teneinde een efficiëntere werking van de Basisregistratie Kadaster en de openbare registers te bewerkstelligen en de normen te verduidelijken voor de gebruikers daarvan;

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 **Kadasterwet** wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 7t wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid komt te luiden:

1. Een belanghebbende kan onder opgaaf van redenen aan de Dienst een verzoek tot herstel van een gegeven in de basisregistratie kadaster doen indien de belanghebbende gerede twijfel heeft of de weergave van:

a. het in de basisregistratie kadaster opgenomen gegeven dat krachtens deze wet als authentiek is aangemerkt, in overeenstemming is met dat gegeven, als opgenomen in een brondocument op grond waarvan het gegeven in de basisregistratie is bijgewerkt; of

b. een uit een andere basisregistratie dan genoemd in artikel 1a in de basisregistratie kadaster of de registratie voor schepen of luchtvaartuigen overgenomen authentiek gegeven, in overeenstemming is met dat gegeven, als opgenomen in een brondocument of, ingeval een authentiek gegeven wordt afgeleid uit een brondocument, dat gegeven wel juist en volledig daaruit is afgeleid.

2. Onder vernummering van het tweede en derde lid tot derde en vierde lid wordt een lid ingevoegd, luidende:

2. De artikelen 7n, tweede tot en met vierde en zesde lid, en 7r zijn van overeenkomstige toepassing indien een verzoek als bedoeld in het eerste lid betrekking heeft op een in de basisregistratie kadaster opgenomen gegeven dat krachtens deze wet als authentiek is aangemerkt, en artikel 7m, tweede lid, is van overeenkomstige toepassing indien het verzoek betrekking heeft op een uit een andere basisregistratie overgenomen gegeven.

B

In de aanhef van artikel 7u, eerste lid, wordt "artikelen 48, tweede lid, onderdelen a tot en met e, en derde lid, onderdelen a tot en met c" vervangen door "artikelen 48, tweede lid, onderdelen a tot en met d, en derde lid, onderdelen a tot en met c".

C

Aan artikel 9a wordt, onder vervanging van de punt aan het slot van het artikel door een komma, toegevoegd "voor zover die nog onder de bewaarder berusten".

D

Na artikel 11c wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 11d

1. Een stuk als bedoeld in artikel 10a kan in een zodanige elektronische vorm worden aangeboden dat het stuk geautomatiseerd kan worden verwerkt.
2. Bij regeling van Onze Minister kunnen regels worden gesteld met betrekking tot de eisen waaraan een in elektronische vorm ter inschrijving aangeboden stuk moet voldoen, om geautomatiseerd te kunnen worden verwerkt.
3. Indien een stuk in elektronische vorm wordt aangeboden voor geautomatiseerde verwerking, vindt bijhouding van de basisregistratie kadaster overeenkomstig artikel 54, tweede lid, door de bewaarder plaats.
4. Bij regeling van het bestuur van de Dienst kunnen nadere regels worden gesteld over de soorten feiten als bedoeld in artikel 10a die voor geautomatiseerde verwerking vatbaar zijn alsmede over de voorwaarden waaraan moet worden voldaan om stukken geautomatiseerd te laten verwerken.

E

Artikel 26, eerste lid, komt te luiden:

1. Ter inschrijving van een rechtshandeling naar burgerlijk recht die krachtens wetsbepaling kan worden ingeschreven, wordt, tenzij anders is bepaald, een authentiek afschrift van een notariële verklaring aangeboden, die bestaat uit:
 - a. een verklaring van degene die de inschrijving verlangt dat de rechtshandeling is verricht en wat zij inhoudt;
 - b. mede in te schrijven stukken waaruit van die rechtshandeling blijkt; en
 - c. een verklaring van de notaris als bedoeld in artikel 37, eerste lid, onderdeel a, b, of c.

F

Artikel 30 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid komt te luiden:

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 een authentiek afschrift van een notariële verklaring aangeboden, die bestaat uit:
 - a. een verklaring van degene die de inschrijving verlangt dat de voorwaarde is vervuld, onderscheidenlijk het tijdstip is verschenen;
 - b. mede in te schrijven stukken waaruit van deze vervulling of verschijning blijkt; en

c. een verklaring van de notaris als bedoeld in artikel 37, eerste lid, onderdeel a, b, of c.

2. In de aanhef van het tweede lid wordt "De verklaring van de notaris" vervangen door "De notariële verklaring".

G

Artikel 34 komt te luiden:

Artikel 34

Ter inschrijving van een verjaring wordt een authentiek afschrift van een notariële verklaring aangeboden, die bestaat uit:

- a. een verklaring van degene die de inschrijving verlangt dat de verjaring is ingetreden;
- b. een verklaring van de notaris:
 - 1°. inhoudende welk registergoed door verjaring is verkregen, dan wel welk beperkt recht op een registergoed is tenietgegaan;
 - 2°. inhoudende tegen wie de verjaring werkt, indien dit bekend is;
 - 3°. inhoudende welke feiten tot de verjaring hebben geleid;
 - 4°. inhoudende dat de verjaring wordt betwist of niet wordt betwist door degene tegen wie zij werkt, zo dit bekend is; en
- c. een verklaring van de notaris als bedoeld in artikel 37, eerste lid, onderdeel a, b, of c.

H

In artikel 35, eerste lid, wordt "worden aangeboden authentieke afschriften" vervangen door "wordt een authentiek afschrift aangeboden".

I

Artikel 36 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid komt te luiden:

1. Ter inschrijving van het feit dat het nut van een mandelige zaak voor elk der erven is geëindigd, wordt een authentiek afschrift van een notariële verklaring aangeboden, die bestaat uit:
 - a. een verklaring van hen die de inschrijving verlangen dat het nut voor elk der erven is geëindigd;
 - b. indien niet alle rechthebbenden op de mandelige zaak meewerken: een verklaring van de notaris inhoudende de reden daarvan; en
 - c. een verklaring van de notaris als bedoeld in artikel 37, eerste lid, onderdeel a, b, of c.

2. Het tweede lid komt te luiden:

2. Ter inschrijving van het bestaan van een recht als bedoeld in artikel 150, eerste lid, van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek (*Stb.* 1976, 396), wordt een authentiek afschrift van een notariële verklaring aangeboden, die bestaat uit:
 - a. een verklaring van de notaris:
 - 1°. waarin het bestaan van het recht wordt geconstateerd;
 - 2°. inhoudende een omschrijving van de inhoud van het recht;
 - 3°. inhoudende zo mogelijk, de gangbare benaming van het recht dan wel de verklaring, dat dat recht niet een zodanige benaming heeft;
 - 4°. inhoudende wie de rechthebbende op dat recht is;
 - b. mede in te schrijven stukken waaruit van een en ander blijkt; en
 - c. een verklaring van de notaris als bedoeld in artikel 37, eerste lid, onderdeel a, b, of c.

3. Het derde lid komt te luiden:

3. Ter inschrijving van het ontstaan van een erfdiensbaerheid door bestemming of herleving, bedoeld in artikel 163, eerste zin, van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek, wordt een authentiek afschrift van een notariële verklaring aangeboden, die bestaat uit:

a. een verklaring van de notaris:

1°. inhoudende een constatering van het ontstaan van de erfdiensbaerheid;

2°. inhoudende de omschrijving van de inhoud van de erfdiensbaerheid;

3°. inhoudende wie de rechthebbende op dat recht is;

b. mede in te schrijven stukken waaruit van een en ander blijkt; en

c. een verklaring van de notaris als bedoeld in artikel 37, eerste lid, onderdeel a, b, of c.

4. Het vijfde lid komt te luiden:

5. Ter inschrijving van de publicaties, bedoeld in artikel 155a, tweede lid, van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek, wordt een authentiek afschrift van een notariële verklaring aangeboden, die bestaat uit:

a. een verklaring van de notaris inhoudende:

1°. op welke datum die publicaties zijn geschied;

2°. in welk landelijk dagblad die publicaties hebben plaatsgevonden; en

b. een verklaring van de notaris als bedoeld in artikel 37, eerste lid, onderdeel a, b, of c.

5. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

6. Ter inschrijving van een exploit als bedoeld in artikel 155a, vijfde lid, van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek wordt een door de deurwaarder of een advocaat getekend afschrift daarvan aangeboden.

J

De aanhef van artikel 37, eerste lid, komt te luiden:

1. Een verklaring van de notaris als bedoeld in de artikelen 26, eerste lid, onderdeel c, 30, eerste lid, onderdeel c, 34, onderdeel c, en 36, eerste lid, onderdeel c, tweede lid, onderdeel c, derde lid, onderdeel c, vijfde lid, onderdeel b, houdt in:

K

Artikel 41 wordt als volgt gewijzigd:

1. Ter inschrijving van een feit dat is opgenomen in een stuk dat:

a. geheel is gesteld in een vreemde of de Friese taal, wordt naast of in dat ter inschrijving aangeboden stuk een letterlijke vertaling in het Nederlands ter inschrijving aangeboden of opgenomen; of

b. gedeeltelijk is gesteld in een vreemde of de Friese taal, wordt in dat ter inschrijving aangeboden stuk een letterlijke vertaling in het Nederlands opgenomen,

dat vervaardigd en voor overeenstemmend verklaard wordt door een voor die taal als bevoegd toegelaten beëdigd vertaler, of door de notaris voor wie de akte is verleden, waarbij de notaris in het ter inschrijving aangeboden stuk aangeeft dat de Nederlandse vertaling overeenstemt met de tekst in de vreemde of Friese taal.

2. Het derde lid komt te luiden:

3. De vertalingen en de in de vreemde of Friese taal gestelde stukken worden ingeschreven, met dien verstande dat de vertaling in het Nederlands prevaleert in het geval er sprake is van een

onderlinge afwijking of een verschil van interpretatie tussen de tekst van een stuk gesteld in een vreemde of de Friese taal en de tekst van de vertaling in het Nederlands.

L

Aan artikel 44, eerste lid, wordt toegevoegd "Indien een stuk dat voor bewijs bij de aanbieding van een stuk wordt verlangd reeds eerder ingeschreven is, kan volstaan worden met een verwijzing naar dit eerdere stuk als bedoeld in artikel 19."

M

Artikel 48 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid wordt, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel k door een puntkomma, een onderdeel toegevoegd, luidende:

l. andere gegevens dan bedoeld in dit lid, niet zijnde authentieke gegevens, met betrekking tot onroerende zaken die worden opgenomen op grond van bij regeling van Onze Minister gestelde regels.

2. In het derde lid vervalt, onder vervanging van de puntkomma aan het slot van onderdeel c door een punt, onderdeel d.

N

In artikel 54 wordt onder vernummering van het tweede lid tot derde lid, een lid ingevoegd, luidende:

2. Indien bij een verzoek tot inschrijving van een stuk in de openbare registers gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid van geautomatiseerde verwerking als bedoeld in artikel 11d, vindt de bijhouding van de basisregistratie kadaster uitsluitend plaats op grond van het stuk dat elektronisch wordt aangeboden voor geautomatiseerde verwerking als bedoeld in het eerste lid van dat artikel.

O

Artikel 57, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. De zinsnede "Indien een meting noodzakelijk is ten behoeve van de bijhouding, doet de Dienst" wordt vervangen door "De Dienst bepaalt wanneer een meting noodzakelijk is ten behoeve van de bijhouding en doet".

2. In de tweede volzin wordt "de dag en het uur waarop" vervangen door "moment waarop of periode waarin".

3. Aan het slot wordt de volgende zin toegevoegd "De in dit lid bedoelde taak van de Dienst kan niet worden gemandateerd aan een derde die niet werkzaam is onder verantwoordelijkheid van de Dienst".

P

In artikel 58, eerste lid, wordt "artikel 48, derde lid" vervangen door "artikel 48, zevende lid".

Q

Artikel 73 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid vervalt de tweede volzin.

2. Het derde lid komt te luiden:

3. Indien naar zijn oordeel nodig wint de daarmee belaste ambtenaar ter plaatse nadere inlichtingen in. Van het voornemen daartoe wordt mededeling gedaan:

a. overeenkomstig artikel 57, eerste lid, in het geval de inlichtingen ter plaatse nodig zijn voor de voorbereiding van een besluit tot splitsing of samenvoeging van percelen als bedoeld in het eerste lid van dit artikel. Artikel 57, tweede en derde lid, is van overeenkomstige toepassing; of

b. per brief aan de verzoeker, naar aanleiding van een verzoek als bedoeld in het tweede lid, met vermelding van het moment waarop of periode waarin de aanwijzing zal plaatsvinden, waarbij de verzoeker door aanwijzing ter plaatse de voor de bijhouding benodigde inlichtingen aan de daarmee belaste ambtenaar verschaft.

R

In artikel 100 wordt, onder vernummering van het derde tot vierde lid, een lid ingevoegd, luidende:

3. Desgevraagd voegt de Dienst bij verstrekking van inlichtingen uit de landelijke kadastrale kaart, bedoeld in artikel 48, derde lid, informatie toe ter oriëntatie.

S

In artikel 107 wordt „, en” aan het slot van onderdeel f vervangen door een puntkomma en wordt, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel g door „; en”, een onderdeel toegevoegd, luidende:

h. de voorwaarden waaronder inlichtingen, bedoeld in deze titel, worden verstrekt.

T

Na artikel 107c wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 107d

Bij regeling van Onze Minister kunnen nadere voorwaarden worden gesteld aan de verstrekking van inlichtingen als bedoeld in de artikelen 99, 100, eerste lid, 101 en 102, aan een onderneming voor het vervaardigen en aanbieden van producten of diensten met een commercieel oogmerk die zijn gericht op het waarborgen van de verenigbaarheid van de verdere verwerking van persoonsgegevens met de doeleinden, genoemd in artikel 2a.

Artikel II

Na de inwerkingtreding van deze wet berust artikel 14 van de Uitvoeringsregeling Kadasterwet 1994 op artikel 48, tweede lid, onderdeel I, van de Kadasterwet.

Artikel III

Deze wet wordt aangehaald als: Verzamelwijziging Kadasterwet.

Artikel IV

Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip en werkt ten aanzien van artikel I, onderdeel M, eerste lid, en artikel II, terug tot en met 1 januari 2008.

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 Wonen en Ruimtelijke Ordening,

MEMORIE VAN TOELICHTING

I. Algemeen deel

1. Inleiding

Het onderhavige wetsvoorstel is erop gericht een aantal onderdelen van de Kadasterwet te repareren, te verbeteren en te actualiseren. Het doel van de verbetering en actualisering betreft het voorkomen van fouten, het tegengaan van onduidelijkheden, het bevorderen van het internationale rechtsverkeer en het verminderen van de administratieve lasten voor partijen betrokken in de keten. Zo tracht het wetsvoorstel onduidelijkheden weg te nemen in relatie tot de context voor het inroepen van het recht op herstel van een gegeven in de Basisregistratie Kadaster (BRK) door belanghebbenden en scherpt het eisen aan bij de inschrijving van rechtsfeiten en rechtshandelingen in de BRK. In rechtszaken en uit de praktijk is namelijk gebleken dat de eerdere formulering van de bepalingen met betrekking tot deze onderwerpen in de Kadasterwet voor onduidelijkheid heeft gezorgd.

Actualisaties die met dit wetsvoorstel worden doorgevoerd betreffen bijvoorbeeld het invoegen van een grondslag ten behoeve van het geautomatiseerd verwerken van akten in de BRK en de mogelijkheid van het inschrijven van stukken in een buitenlandse taal. Digitale ontwikkelingen hebben ervoor gezorgd dat geautomatiseerde verwerking van stukken ter inschrijving in de BRK tegenwoordig op betrouwbare wijze kan worden gerealiseerd. Geautomatiseerde verwerking leidt tot betere integratie van de processen van partners in de vastgoedketen, is qua inschrijvingstarief goedkoper voor de partijen die overgaan tot inschrijving van stukken en leidt tot minder fouten in de bijwerking. Uit de praktijk is bovendien gebleken dat door geautomatiseerde verwerking achteraf minder verbeteringen in de registratie hoeven te worden doorgevoerd door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (hierna: de Dienst)¹. De positieve ervaringen die zijn opgedaan in de praktijk met geautomatiseerde verwerking worden daarom met dit wetsvoorstel bestendigd. Door het toegenomen rechtsverkeer met internationale partijen is daarnaast gebleken dat vaker stukken in een buitenlandse taal worden aangeboden bij de Dienst. Ter bevordering van het internationale rechtsverkeer is daarom besloten om een nieuwe verplichting voor de Dienst in te voeren om voortaan ook stukken in een buitenlandse taal in te schrijven.

Door de aard van de wijzigingen hebben deze veelal tot gevolg dat naar verwachting de administratieve lasten voor de Dienst en de partijen in de uitvoeringspraktijk, met name de partijen in de vastgoedketen (notarissen, deurwaarders en rechthebbenden) zullen verminderen. Onderdelen die naar verwachting bij zullen dragen aan de kwaliteit van de gegevens in de BRK, zoals het geautomatiseerde verwerken van akten waardoor minder fouten worden gemaakt bij de bijwerking, dragen daarnaast naar verwachting ook bij aan het verminderen van administratieve lasten voor notarissen, overheidsorganisaties en bestuursorganen omdat zij dan minder onjuistheden terug hoeven te melden.

Hieronder in hoofdstuk 2 worden de verschillende wijzigingen en nut en noodzaak kort inhoudelijk beschreven. Zie de artikelsgewijze toelichting voor een uitgebreidere toelichting.

2. Inhoud van het voorstel

De voorstellen tot wijziging van de Kadasterwet kunnen in verschillende categorieën worden onderverdeeld qua onderwerp, namelijk:

1. Herstel onduidelijke bewoordingen

¹ De Dienst is belast met de hem bij of krachtens de [Kadasterwet](#), de [Kadasterwet BES](#) of andere wetten opgedragen taken. Denk bijvoorbeeld aan het houden van de openbare registers en het houden en bijwerken van de basisregistratie kadaster.

2. Herstel foutieve verwijzingen
3. Inschrijving stukken buitenlandse taal
4. Geautomatiseerde inschrijving
5. Verduidelijking inschrijvingseisen registerverklaringen
6. Informatie ter oriëntatie kadastrale kaart
7. Onduidelijkheid omtrent kadastrale grens
8. Verdere verwerking met commercieel oogmerk

Deze onderwerpen worden hierna verder inhoudelijk beschreven.

2.1 Herstel onduidelijke bewoordingen

De wijziging van artikel 7t van de Kadasterwet herstelt onduidelijke bewoordingen. De huidige formulering wekt de indruk dat bij verdenkingen van mogelijke fouten in de BRK op elk moment geageerd kan worden. Beoogd is echter dat een verzoek tot herstel als bedoeld in artikel 7t van de Kadasterwet alleen mogelijk is als het in de BRK opgenomen gegeven verschilt van het gegeven in het brondocument omdat deze onjuist of onvolledig is overgenomen.

De huidige formulering heeft geleid tot diverse rechtszaken² waarbij de belanghebbende de bewaarder verzocht om toepassing te geven aan artikel 7t, eerste lid, terwijl feitelijk geen sprake was van een dergelijk onjuist of onvolledig overnemen en de rechter om die reden heeft geoordeeld dat artikel 7t, eerste lid, niet van toepassing was. Om verdere rechtszaken en dus deze onnodige belasting van de rechterlijke macht te voorkomen wordt artikel 7t, eerste lid, opnieuw geformuleerd zodat wordt aangesloten bij de oorspronkelijke bedoeling van dit lid om een belanghebbende de mogelijkheid te bieden om enkel bij een onjuist of onvolledig overnemen van de gegevens uit het brondocument in de BRK bij de bewaarder een verzoek tot herstel in te dienen. Deze wijziging laat de mogelijkheid van een belanghebbende om tegen het resultaat van de bijwerking bezwaar te maken, onverlet.

2.2 Herstel foutieve verwijzing

In artikel 7u staat een onjuiste verwijzing naar artikel 48, tweede lid, onderdeel e, inzake publiekrechtelijke beperkingen, en deze is abusievelijk niet geschrapt bij de eerdere aanpassing van artikel 7f, tweede lid, waarin de authentieke gegevens in de BRK worden vastgesteld.

2.3 Inschrijven stukken buitenlandse taal

Door het toenemende rechtsverkeer met internationaal opererende cliënten, worden steeds meer akten in een buitenlandse taal opgemaakt. Hieruit volgt dat het steeds belangrijker wordt dat ook buiten de Nederlandse landsgrenzen de betekenis en strekking van rechtshandelingen, die op basis van ons nationale recht plaatsvinden, worden begrepen. Vanuit de praktijk leeft daarom de wens dat deze stukken worden ingeschreven in de openbare registers. De wijziging leidt ertoe dat ook stukken die in een vreemde of de Friese taal zijn opgesteld (samen met een letterlijke Nederlandse vertaling, in de vorm van een akte in het Nederlands), in de openbare registers ingeschreven worden. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan wensen van klanten van de Dienst. De dienstverlening wordt hiermee verbeterd en uitgebreid.

De inschrijving van stukken in een buitenlandse taal bevordert de begrijpelijkheid en toegankelijkheid van stukken voor het internationale rechtsverkeer en daarmee ook het rechtsverkeer in Nederland. Ook het Nederlandse rechtsverkeer zal er immers baat bij hebben dat partijen die de Nederlandse taal niet machtig zijn sneller en met meer zekerheid kunnen handelen op grond van het ingeschreven stuk in een buitenlandse taal.

² ECLI:NL:RVS:2022:1850, ECLI:NL:RVS:2021:1174, ECLI:NL:RVS:2018:1195 en ECLI:NL:RBROT:2021:2131. In 2021 zijn er in totaal 40 'artikel 7t-zaken' door de rechter behandeld waarvan er 15 onterecht gebaseerd waren op artikel 7t en waarvan nog in 7 zaken in hoger beroep moet worden beslist. In 2022 zijn 35 'artikel 7t-zaken' behandeld waarvan 11 onterecht gebaseerd waren op artikel 7t en waarin nog in 5 zaken in hoger beroep moet worden beslist.

Net als nu het geval is blijft de Nederlandse akte leidend in geval van interpretatieverschillen, waardoor de rechtszekerheid door deze wijziging niet negatief wordt beïnvloed.

2.4 Geautomatiseerde inschrijving

Deze actualisatie van de wetgeving volgt de ICT-ontwikkelingen die het mogelijk maken dat sommige stukken volledig geautomatiseerd worden ingeschreven in de openbare registers. De geautomatiseerde inschrijving leidt tot betere integratie van de processen van partners in de vastgoedketen. Daarnaast worden hierdoor minder fouten gemaakt bij de bewerking waardoor er achteraf ook minder verbeterd hoeft te worden in de registratie. Door het geautomatiseerd verwerken van akten kan het inschrijvingstarief lager vastgesteld worden. Kortom, deze wijziging leidt tot betere, efficiëntere en goedkopere dienstverlening door de Dienst.

De Dienst heeft hiertoe een systematiek ontwikkeld, waarbij de elektronisch ter inschrijving aangeboden stukken geheel geautomatiseerd worden verwerkt op basis van vooraf, door de bewaarder goedgekeurde modeldocumenten.

Op grond van een in 2006 gesloten convenant tussen de Dienst en de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (hierna: KNB) is een specifieke systematiek ontwikkeld, die sinds 2009 ook wordt gebruikt. Hierbij is geen sprake van een 'uitsluitend op geautomatiseerde verwerking gebaseerd besluit', wat verboden is op grond van artikel 22 van de Algemene verordening gegevensbescherming. Er is immers altijd sprake van menselijke tussenkomst, in de persoon van de notaris, die het beoogde rechtsgevolg invoert. Dit neemt niet weg dat het wenselijk is om de geautomatiseerde verwerking wettelijk te regelen in en op grond van de Kadasterwet zodat de wetgeving aansluit bij de (digitale) uitvoeringspraktijk van de Dienst en de notarissen, hetgeen hier wordt voorgesteld.

De door de Dienst ontwikkelde systematiek houdt geen materiële wijziging in van taak, functie, verantwoordelijkheden en mogelijke aansprakelijkheid van de notaris en de Dienst. De notaris is en blijft verantwoordelijk voor de juistheid en de vormgeving van de akte en voor het afgeven van afschriften. Het oordeel of, en zo ja hoe de bewerking in de basisregistratie kadaster door een akte plaatsvindt, is en blijft de verantwoordelijkheid van de Dienst. Voor fouten of onregelmatigheden die bij de bewerking van de basisregistratie kadaster worden gemaakt, is en blijft de Dienst primair verantwoordelijk en aansprakelijk.

Dit onderdeel in het wetsvoorstel betreft dus een betere wettelijke borging van de bestaande situatie. Inhoudelijk wijzigt er niets aan de bestaande verantwoordelijkheden of aansprakelijkheden tussen de Dienst en de notaris.

De meeste elektronisch ter inschrijving aangeboden stukken, die automatisch kunnen worden verwerkt, bestaan uit twee delen, te weten:

- a. een vast (eerste) deel (modeldocument) mét elektronisch mutatiebestand dat geautomatiseerd kan worden verwerkt en waarin alle voor de bewerking van de basisregistratie van belang zijnde feiten en rechtshandelingen zijn opgenomen (het zogeheten gestandaardiseerde deel van de akte), en
- b. een vrij (tweede) deel dat door de notaris vrij geredigeerd kan worden, maar waarin geen voor de bewerking van de registratie van belang zijnde feiten en rechtshandelingen mogen worden opgenomen.

Overigens bestaan er ook elektronisch aangeboden stukken zonder vrij (tweede) deel. Dit is het geval bij doorhalingen, registerverklaring koop en verklaring van erfrecht. Ook is het denkbaar dat in de toekomst nog andere mogelijke varianten ontstaan, die het mogelijk kunnen maken om andere typen stukken in te schrijven die nu nog handmatig moeten worden ingeschreven. Het gebruik van modeldocumenten is noodzakelijk om de juistheid van de afdoening van akten en daarmee de rechtszekerheid geautomatiseerd te kunnen waarborgen. Als de notaris bij de elektronische akte het modeldocument met elektronisch mutatiebestand meelevert, kan het geautomatiseerde systeem van de Dienst controleren of het modeldocument ongewijzigd is gebruikt en daarmee geautomatiseerd vaststellen welke gegevens op welke wijze in de

basisregistratie kadaster moeten worden opgenomen. De bijwerking geschiedt dus ook geautomatiseerd.

Bijhouding van de basisregistratie kadaster vindt plaats op grond van het gehele stuk dat elektronisch voor geautomatiseerde verwerking ter inschrijving is aangeboden. Voor vergissingen, verzuimen of andere onregelmatigheden die gemaakt zijn bij het bijwerken van de basisregistratie kadaster, is de Dienst aansprakelijk op grond van artikel 117, derde lid, van de Kadasterwet. Een derde zal de Dienst voor eventuele schade dan ook kunnen aanspreken op grond van voornoemde wetsbepaling.

Met een notaris die gebruik wil maken van modeldocumenten wordt evenwel een overeenkomst gesloten waarin door de notaris aansprakelijkheid wordt aanvaard jegens de Dienst, ingeval de Dienst aansprakelijk wordt gesteld door een derde op grond van artikel 117, derde lid, van de Kadasterwet. De Dienst heeft derhalve een contractueel regresrecht jegens de notaris indien de notaris in het vrije deel van het stuk abusievelijk toch feiten of rechtshandelingen heeft opgenomen, die niet in de basisregistratie kadaster zijn verwerkt waardoor schade voor derden is ontstaan. Voor betrokkenen die schade ondervinden blijft de Dienst echter op grond van artikel 117 van de Kadasterwet het aanspreekpunt.

De invoering van het gebruik van modeldocumenten (in de praktijk ook wel: 'stylesheets' genoemd) maakt onderdeel uit van het programma Ketenintegratie Inschrijving Kadaster (KIK). Vanaf 2009 zijn de eerste ervaringen opgedaan met het gebruik van modeldocumenten voor relatief eenvoudige akten. Op basis van de ervaringen van notarissen en het Kadaster zijn in de loop van de tijd aanpassingen doorgevoerd in de modeldocumenten en zijn de verschillende soorten akten, die geautomatiseerd verwerkt kunnen worden, uitgebreid. Geconstateerd is ook dat een aantal akten niet (eenvoudig) in modeldocumenten is vorm te geven. Deze akten zijn dusdanig complex dat handmatige verwerking ervan noodzakelijk blijft. Medio 2023 ligt het percentage akten dat geheel geautomatiseerd verwerkt kan worden op circa 45%. Gelet op dit deel van de akten dat op genoemde wijze door de Dienst kan worden verwerkt, is het wenselijk om geautomatiseerde verwerking van akten in de Kadasterwet vast te leggen.

2.5 Verduidelijking inschrijvingseisen registerverklaringen

Uit vragen die vanuit de praktijk zijn gesteld aan de Dienst en uit overleg met de KNB is gebleken dat er onduidelijkheid bestaat over de interpretatie van de artikelen 26, 30, 34 en 36 in relatie tot artikel 37 van de Kadasterwet. Welke eisen gelden er nu precies voor de inschrijving van de daar bedoelde rechtshandelingen en rechtsfeiten?

In het onderhavige wetsvoorstel worden deze inschrijvingseisen verduidelijkt, hetgeen naar verwachting een beperking van de administratieve lasten zal opleveren omdat minder onjuiste of onvolledige verzoeken tot inschrijving bij de Dienst zullen worden gedaan, waardoor geen contact met de notaris nodig is en direct tot inschrijving kan worden overgegaan.

Over deze wijzigingen heeft reeds in het voorbereidingstraject van dit wetsvoorstel afstemming plaatsgevonden met de KNB.

2.6 Informatie ter oriëntatie kadastrale kaart

In de huidige kadastrale kaart is een voorstelling van de omtrek van hoofd- of bijgebouwen opgenomen als (vast) onderdeel van de kadastrale kaart. De omtrek van hoofd- en bijgebouwen wordt overgenomen uit de Basisregistratie Grootchalige Topografie (hierna: BGT). De liggingen van de weergaves van kadastrale grenzen enerzijds en van de omtrek van hoofd- en bijgebouwen anderzijds zijn op de kaart aan elkaar aangepast om een logisch beeld te krijgen. In dit wetsvoorstel wordt voorgesteld deze koppeling te laten vervallen en de weergave van de omtrek van gebouwen in de kadastrale kaart te schrappen.

Door de omtrek van hoofd- en bijgebouwen, als vast onderdeel van de kadastrale kaart eruit te halen, zal na inwerkintreding van dit wetsvoorstel geen aanpassing meer van de weergave van de kadastrale grenzen in relatie tot de omtrek van gebouwen, plaatsvinden. Dit levert een efficiënter en accurater vernieuwings- en bijhoudingsproces op van de kadastrale kaart, omdat er geen

aanpassingen aan de weergave van de kadastrale grenzen hoeven te worden gedaan. Dat geldt dus voor vernieuwings- en bijhoudingsprocedures na inwerkingtreding van dit wetsvoorstel. Bij de informatieverstrekking zal op verzoek informatie over de ligging van gebouwen worden verstrekt omdat dit nodig kan zijn ter oriëntatie op de kadastrale kaart. Zo zal de kadastrale kaart gecombineerd worden met de Basisregistratie grootschalige topografie (hierna ook wel: BGT) waarin de omtrekken van hoofd- en bijgebouwen staan vermeld die op basis van de voor de BGT geldende specificaties worden ingewonnen en afgebeeld. Het opvragen van deze aanvullende informatie zal voor de gebruiker gemakkelijk en laagdrempelig toegankelijk worden gemaakt, en het zal geen aanvullende kosten opleveren.

Op termijn is het dus mogelijk dat bij de informatieverstrekking de omtrek van een gebouw visueel (deels) buiten een op de kadastrale kaart weergegeven grens komt te liggen. Dit is echter een gevolg van de combinatie van twee verschillende kaartlagen (te weten de kadastrale kaart en de BGT) die niet meer in één kaart(beeld) worden ingepast. Dat is in zekere zin de keerzijde, maar een bewuste keuze, in het belang van een accuratere weergave van de kadastrale grenzen op de kadastrale kaart.

2.7 Onduidelijkheid wie kadastrale grens aanwijst

Het is noodzakelijk om bij een splitsing of samenvoeging van een perceel op verzoek van een eigenaar of beperkt gerechtigde, te verduidelijken wie de grens kan aanwijzen indien dit naar het oordeel van de Dienst noodzakelijk is. In de huidige praktijk bestaat hier onduidelijkheid over en dat levert, vaak onnodige, vertraging op in het bijhoudingsproces. Met de verduidelijking verloopt het bijhoudingsproces efficiënter en verbetert de dienstverlening aan klanten.

2.8 Voorwaarden aan verdere verwerking van persoonsgegevens met commercieel oogmerk

In dit wetsvoorstel wordt voorgesteld (in onderdeel T) wettelijk te verankeren dat er bij ministeriële regeling voorwaarden kunnen worden gesteld aan de verwerking van gegevens uit de BRK en de openbare registers door ondernemingen met een commercieel oogmerk gericht op het waarborgen van de verenigbaarheid van de verdere verwerking van persoonsgegevens met de doeleinden, genoemd in artikel 2a.

Tot de taken van de Dienst behoren het *verstrekken van inlichtingen* over gegevens die de Dienst heeft gekregen in het kader van de uitvoering van zijn taken, zoals het houden van de openbare registers, het houden en bijwerken van de BRK en de registraties voor schepen en luchtvaartuigen (artikel 3, eerste lid, onderdeel i, van de wet) én het *bevorderen van de toegankelijkheid en de uitwisselbaarheid* van de hiervoor genoemde gegevens (artikel 3, eerste lid, onderdeel j, van de wet).

Het uitvoeren van genoemde taken, inclusief de daarvoor te verwerken persoonsgegevens, dient verenigbaar te zijn met de doeleinden, genoemd in artikel 2a van de wet. Bepaalde afnemers van de Dienst verwerken de door de Dienst verstrekte gegevens in afgeleide producten of diensten met het doel deze producten of diensten aan te bieden aan derden. Voorbeelden van dergelijke producten of diensten zijn het 1-op-1 doorleveren van informatieproducten van de Dienst. De afnemer treedt hierbij op als een tussenschakel in de informatieketen naar de eindgebruiker. De toegevoegde waarde van deze afnemer zit in de wijze waarop de Kadastergegevens toegankelijk worden gemaakt of de integratie van de gegevens in gebruikersapplicaties van de eindgebruiker. Zo zijn er notariële softwareleveranciers die Kadastergegevens in het softwarepakket van een notaris integreren, waardoor de notaris efficiënter zijn werkzaamheden kan uitvoeren bij het opstellen van in te schrijven stukken. Een ander voorbeeld is het leveren van informatieproducten door afnemers op basis van afgeleide of samengestelde Kadastergegevens. De Dienst verstrekt dan bepaalde elementen van gegevens (zg. 'halffabricaten', zoals transactiedata) die in combinatie met andere (niet van de Dienst afkomstige) data worden gebruikt in de professionele vastgoedmarkt. De toegevoegde waarde van dit type afnemers is dat zij hierdoor gespecialiseerde informatieproducten voor onder meer taxateurs kunnen aanbieden, die niet door de Dienst worden aangeboden.

Dit type afgeleide producten en diensten bieden een toegevoegde waarde in het kader van de rechtszekerheid ten aanzien van registergoederen en vastgoedmarkt én deze producten en diensten worden niet door de Dienst aangeboden.

De Dienst voert reeds een doelbindingstoets uit ten aanzien van de verstrekking van gegevens aan dergelijke partijen die van de BRK en de openbare registers afgeleide producten en diensten aanbieden, vanuit zijn rol als verwerkingsverantwoordelijke. Door deze nieuwe grondslag uit te

werken op het niveau van de ministeriële regeling zullen daarnaast door de minister voorwaarden kunnen worden gesteld teneinde een zorgvuldigere verdere verwerking van persoonsgegevens te waarborgen. Ter illustratie, er zal als voorwaarde worden gesteld dat een aanbieder van een product of dienst waarbij gebruik wordt gemaakt van gegevens uit de BRK en de openbare registers, de verplichting heeft om altijd actuele gegevens in het afgeleide product of de afgeleide dienst te verwerken.

Daarnaast wordt in dit wetsvoorstel voorgesteld (in onderdeel S) om een grondslag op te nemen op grond waarvan de Dienst voorwaarden mag stellen bij het verstrekken van inlichtingen. De Dienst stelt momenteel al algemene voorwaarden, maar er bestaat discussie of het wel passend is dat een publiekrechtelijke rechtspersoon voorwaarden stelt, onder andere in de vorm van algemene voorwaarden, zonder dat hiervoor een uitdrukkelijke rechtsgrond bestaat. Daarom wordt voorgesteld deze grondslag op te nemen. De Dienst houdt rekening ermee dat de door hem gestelde voorwaarden voldoen aan de eisen van de Wet hergebruik van overheidsinformatie wanneer het inlichtingen verstrekt die niet zien op persoonsgegevens.

Zowel onderdeel S als onderdeel T houden verband met de Wet hergebruik van overheidsinformatie (hierna: Who). De Who is in beginsel niet van toepassing op persoonsgegevens in bij of krachtens de wet ingestelde registers voor zover deze openbaar toegankelijk zijn. Onderdeel T ziet op het stellen van nadere voorwaarden met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens.

Onderdeel S met een algemene grondslag voor het stellen van voorwaarden heeft een breder bereik, waardoor de Dienst er zorg voor moet dragen dat de gestelde voorwaarden die geen betrekking hebben op persoonsgegevens voldoen aan de Who (zie met name artikel 6 van de Who).

3. Verhouding tot hoger recht en nationale regelgeving

3.1 Algemene verordening gegevensbescherming

Ten aanzien van de wijzigingen die zien op de geautomatiseerde inschrijving van aktes, is geen sprake van een 'uitsluitend op geautomatiseerde verwerking gebaseerd besluit', wat verboden is op grond van artikel 22, eerste lid, van de Algemene verordening gegevensbescherming (hierna: AVG). Er is immers altijd sprake van menselijke tussenkomst, in de persoon van de notaris, die de beoogde rechtsgevolgen zelf in de modeltekst opneemt. Dit neemt niet weg dat het wenselijk is om de geautomatiseerde verwerking wettelijk te regelen in en op grond van de Kadasterwet zodat de wetgeving aansluit bij de (digitale) uitvoeringspraktijk van de Dienst en de notarissen, hetgeen in dit wetsvoorstel wordt voorgesteld.

Verder heeft de wijziging die hierboven in paragraaf 2.8 is toegelicht ook een raakvlak met de AVG omdat er wordt voorgesteld een grondslag op te nemen op grond waarvan op het niveau van de ministeriële regeling specifieke voorwaarden kunnen worden gesteld omtrent gegevensverwerking. Het betreft een nadere inkadering van toegelaten verdere verwerkingen, welke verder zal worden uitgewerkt op het niveau van de ministeriële regeling waarbij rekening zal worden gehouden met de algemene kaders die de AVG stelt.

3.2 Wet hergebruik van overheidsinformatie

Zie de laatste twee alinea's van paragraaf 2.8 van het algemeen deel van deze toelichting voor een toelichting over de verhouding van twee onderdelen uit dit wetsvoorstel met die wet.

3.3 Algemene wet bestuursrecht

Bij al dan niet geautomatiseerde bijhouding van de BRK ontvangt de belanghebbende een kennisgeving met het resultaat van de bijhouding. Tegen de bijhouding kan, indien gewenst, de belanghebbende in bezwaar en beroep gaan. Op grond van artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht bedraagt de termijn voor het indienen van een bezwaar- of beroepschrift zes weken. Die termijn vangt op grond van artikel 6:8, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht aan met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt. Die bekendmaking geschiedt op grond van artikel 3:41, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht

door toezending of uitreiking aan de belanghebbenden. De kennisgeving is dan ook de bekendmaking van het resultaat van de bijhouding en dient enkel om de dag te bepalen waarop de termijn om bezwaar te maken tegen de bijhouding aanvangt.³

4. Gevolgen

4.1. Algemeen

De verschillende onderdelen van dit wetsvoorstel betreffen verschillende onderwerpen binnen de Kadasterwet. De gevolgen lopen daardoor uiteen, maar in het algemeen geldt dat de aard van de wijzigingen zodanig is dat alle betrokkenen profiteren. Een deel van de wijzigingen draagt bij aan het verminderen van administratieve lasten voor de partijen in de vastgoedketen, direct of indirect profiteren ook burgers hiervan.

4.2. Gevolgen voor de Dienst

Over het algemeen zijn de extra kosten voor de Dienst beperkt en kunnen binnen de bestaande budgetten worden opgevangen. Een aantal wijzigingen zouden mogelijk tot minder kosten kunnen leiden, bijvoorbeeld omdat het herstel van onduidelijke bewoordingen zou kunnen leiden tot minder rechtszaken.

Per relevant onderdeel:

Herstel onduidelijke bewoordingen in artikel 7t

Deze wijziging zou onnodige administratieve kosten bij de Dienst kunnen voorkomen omdat het afwijzen van een verzoek voortaan op grond van een duidelijke wettelijke grondslag plaatsvindt, waardoor eventuele nieuwe juridische procedures hierover zouden kunnen worden voorkomen. Gelet op het aantal 'artikel 7t-zaken' over 2021 (40) en 2022 (35) kan naar inschatting ongeveer 1/3 deel daarvan voorkomen worden door het verduidelijken van het artikel. In 2021 werden namelijk 15 van deze zaken onterecht op artikel 7t gebaseerd en in 2022 waren dat er 11.

Inschrijven stukken Friese of buitenlandse taal

Administratieve lasten voor de Dienst zullen dalen omdat het weigeren van stukken met daarin Friese of buitenlandse teksten en de daarmee gepaard gaande administratieve procedures, niet meer plaats hoeven te vinden. Inschrijving van dergelijke stukken leidt niet tot een ander inschrijftarief noch tot extra IT-lasten.

Geautomatiseerde inschrijving

Dit onderdeel vergt investeringen in ICT die reeds langjarig zijn voorzien. Doordat optimalisering van het inschrijfproces plaatsvindt en de bijwerking van de BRK geautomatiseerd kan plaatsvinden levert dit onderdeel ook baten op voor de Dienst. Deze baten bestaan uit minder personeelsinzet voor het 'vertoetsen' (handmatig verwerken) van akten. Bij een percentage van ongeveer 45% van de akten die geautomatiseerd verwerkt kunnen worden per jaar, scheelt dat ongeveer 68 fte, wat qua personeelskosten ongeveer 5,5 miljoen euro bedraagt. Daarnaast levert het ook baten op omdat hierdoor minder fouten worden gemaakt die achteraf hersteld dienen te worden.

Verduidelijking inschrijvingseisen registerverklaringen

De verduidelijking van de inschrijvingseisen van registerverklaringen levert naar verwachting een beperking van de administratieve lasten op omdat waarschijnlijk minder onjuiste of onvolledige verzoeken tot inschrijving bij de Dienst zullen worden gedaan, waardoor geen contact met de notaris nodig is en direct tot inschrijving kan worden overgegaan.

³ Zie ook: ECLI:NL:RVS:2019:39

Verduidelijken wie kadastrale grens aanwijst

Dit vermindert de administratieve lasten voor de Dienst doordat naar verwachting eenvoudiger en efficiënter het proces van aanwijzing kan verlopen en achteraf minder correcties hoeven worden doorgevoerd.

Schrappen omtrek hoofd- en bijgebouwen als onderdeel BRK

Het schrappen van de omtrek van hoofd- en bijgebouwen als vast onderdeel van de BRK en het op verzoek toevoegen van informatie ter oriëntatie op de kadastrale kaart zal per saldo kostenneutraal uitvallen. Het inpassen van de kadastrale grenzen aan de omtrek van hoofd- en bijgebouwen uit de BGT is een handeling die niet meer hoeft plaats te vinden. Hier staat tegenover dat er een optionele kaartlaag (BGT) beschikbaar gesteld wordt op verzoek.

4.3. Gevolgen voor burgers, bedrijven en professionals

Burgers, bedrijven en professionals profiteren van de voorgestelde wijzigingen. Per relevant onderdeel:

Herstel onduidelijke bewoordingen in artikel 7t

Dit biedt meer zekerheid voor wat betreft het aanwenden van rechtsmiddelen en vermindert zo onnodige kosten bij betrokken partijen. Gelet op het aantal 'artikel 7t-zaken' over 2021 (40) en 2022 (35) kan naar inschatting ongeveer 1/3 deel daarvan voorkomen worden door het verduidelijken van het artikel. In 2021 werden namelijk 15 van deze zaken onterecht op artikel 7t gebaseerd en in 2022 waren dat er 11.

Inschrijven stukken Friese of buitenlandse taal

Dit leidt tot betere dienstverlening aan bedrijven en professionals omdat stukken in de Friese taal of met buitenlandse teksten niet meer geweigerd hoeven te worden. Deze stukken worden, mits vergezeld van een Nederlandse vertaling, op basis van de nieuwe grondslag direct ingeschreven. Tevens wordt voorgesteld te regelen dat een notaris voortaan voor een tekst(gedeelte) in de akte dat in een vreemde taal is gesteld, een Nederlandse vertaling kan toevoegen waarbij de notaris verklaart dat deze overeenstemt met het tekst(gedeelte) dat in de vreemde taal is opgenomen. Uit de notariële praktijk blijkt namelijk dat er kantoren zijn die dermate gespecialiseerd zijn in buitenlandse akten, dat zij ook de verantwoordelijkheid voor een juiste (volledige) vertaling in de Nederlandse taal op zich kunnen nemen. Het ook in die gevallen vasthouden aan de eis van een vertaling door een beëdigde vertaler zou een onnodige administratieve last betekenen. Er kan nog steeds een beëdigde vertaler worden ingeschakeld, en dat zal in veel gevallen ook nog de geëigende weg blijven, maar dat is niet meer verplicht en ter beoordeling voor de notaris.

Geautomatiseerde inschrijving

De voorgestelde wettelijke grondslag voor het geautomatiseerd inschrijven en verwerken van stukken en deze wijze van verwerking leidt tot betere en goedkopere dienstverlening aan bedrijven en professionals (waaronder een lager inschrijftarief) en verbetering van de keten. Door akten geautomatiseerd te verwerken wordt ingeschat dat aan de kant van het notariaat, bedrijven en burgers ongeveer 10 miljoen euro per jaar bespaard wordt. Deze inschatting is gebaseerd op het aantal akten en tarieven in 2023, bij een percentage van 45% akten die geautomatiseerd verwerkt kunnen worden (zie kader hieronder).

Voorbeeld hypotheekakten

Op basis van artikel 2 van de Tarievenregeling Kadaster, golden in 2023 voor een hypotheekakte in beginsel de volgende tarieven:

- Aangeleverd in papieren vorm: € 163,50
- Elektronisch aangeleverd, handmatig verwerkt: € 137,50
- Elektronisch aangeleverd en geautomatiseerd verwerkt € 78,50

Afgelopen jaar zijn ongeveer 300.000 hypotheekakten ingeschreven (excl. BES). Omdat in papieren vorm nauwelijks meer wordt aangeleverd, kan gesteld worden dat hiervan 45% geautomatiseerd is verwerkt (zijnde: 135.000 stuks), waarvoor dus een lager tarief is betaald (€ 137,50 - € 78,50 = € 59,00), dan wanneer deze niet geautomatiseerd zouden zijn verwerkt. Dit is bijna 8 miljoen Euro (135.000 x € 59,00) dat voor dit typen akten minder aan inschrijftarief is betaald (= 'uitgespaard').

Voorbeeld overige akten

Naast hypotheekakten zijn in 2023 ca. 400.000 (excl. BES) overige akten ingeschreven. Afhankelijk van welk type akte is de besparing per akte bij geautomatiseerde verwerking lager (resp. € 26,50 of € 10,30 lager, volgens artikel 2 van de Tarievenregeling Kadaster zoals deze gold in 2023). Uitgaand van 45% geautomatiseerde verwerking, dan zouden van de overige akten ca. 180.000 geautomatiseerd verwerkt kunnen zijn in 2023 en dan is er tussen de 4,8 miljoen – 1,9 miljoen euro

Verduidelijking inschrijvingseisen registerverklaringen

De verduidelijking van de inschrijvingseisen van registerverklaringen levert naar verwachting een beperking van de administratieve lasten op omdat waarschijnlijk minder onjuiste of onvolledige verzoeken tot inschrijving bij de Dienst zullen worden gedaan, waardoor geen contact met de notaris nodig is en direct tot inschrijving kan worden overgegaan. Dit betreft daarom een beperking van administratieve lasten voor de notaris en de burgers en bedrijven die klant zijn van de notaris.

Verduidelijken wie kadastrale grens aanwijst

Deze wijziging zorgt ervoor dat de procedure voor aanwijzing efficiënter kan verlopen. Het beperkt de lasten voor eigenaren die niet meer hoeven te worden gehoord als er een verzoek tot bijhouding door een beperkt gerechtigde wordt gedaan op grond van artikel 73, tweede lid, en ook worden lasten beperkt voor andere belanghebbenden dan de verzoeker tot een splitsing of samenvoeging van percelen die ingevolge de voorgestelde wijziging van artikel 73, derde lid, niet meer worden opgeroepen voor het verstrekken van inlichtingen ter plaatse. Zie de artikelsgewijze toelichting bij onderdeel Q voor een nadere toelichting.

Schrappen omtrek hoofd- en bijgebouwen als onderdeel BRK

Zoals eerder omschreven wordt er vanwege het schrappen van de omtrekken van hoofd- en bijgebouwen uit de kadastrale kaart een optionele kaartlaag (BGT) beschikbaar gesteld op verzoek. Dit verzoek zal door de afnemer van de gegevens met weinig moeite kunnen worden gedaan. Het opvragen van deze aanvullende informatie zal namelijk voor de gebruiker laagdrempelig toegankelijk worden gemaakt, en het zal geen aanvullende kosten opleveren.

4.4 Gevolgen voor de rechterlijke macht

Noemenswaardig in dit verband is de wijziging van artikel 7t, eerste lid. Deze verduidelijking kan mogelijk onnodige rechtszaken in de toekomst voorkomen en daarmee de werklust voor de rechterlijke macht verlichten. Zie de artikelsgewijze toelichting bij onderdeel A van dit wetsvoorstel voor een nadere toelichting.

4.5 Financiële gevolgen voor het Rijk

Er zijn geen financiële gevolgen voor het Rijk.

4.6 Financiële gevolgen voor decentrale overheden

Dit wetsvoorstel heeft geen direct meetbare financiële gevolgen voor decentrale overheden. Indirect worden er wel enkele baten verwacht, doordat de kwaliteit van de BRK verhoogd wordt, zullen bestuursorganen naar verwachting namelijk minder onjuiste gegevens hoeven terug te melden. Dit leidt waarschijnlijk tot een lastenverlichting.

5. Uitvoering, toezicht en handhaving

Normen in de Kadasterwet zijn gericht tot gebruikers van de diensten van het Kadaster maar bevatten ook verplichtingen voor de Dienst. De Dienst ziet toe op de naleving van de normen die gericht zijn tot de gebruikers van het Kadaster. De Dienst wordt gecontroleerd door en bijgestaan met advies van de raad van toezicht op grond van artikel 12, eerste lid, van de Organisatiewet Kadaster.

Het nieuw voorgestelde artikel 107d ziet op de (verdere) verwerking van persoonsgegevens en ligt daarom op het terrein waar de Autoriteit Persoonsgegevens toezicht op houdt.

Het wetsvoorstel is in goed overleg met de Dienst opgesteld. Alle wijzigingen betreffen wijzigingen die door de Dienst gewenst zijn en uitgevoerd kunnen worden.

6. Inwerkingtreding

PM

7. Evaluatie

Een aparte evaluatie is niet nodig. Het betreft relatief kleine wijzigingen, deze worden geëvalueerd als onderdeel van de Kadasterwet als geheel.

8. Advies en consultatie

Reeds in de voorbereidingsfase is er afstemming geweest over dit wetsvoorstel met de KNB.

8.1 Autoriteit Persoonsgegevens

PM

8.2 Adviescollege Toetsing en Regeldruk

PM

II. Artikelsgewijs

Artikel I

Onderdeel A

Zie ook paragraaf 2.1 van het algemeen deel van deze toelichting over deze wijziging. Allereerst wordt ten behoeve van de leesbaarheid het eerste lid opgedeeld in twee leden.

Voorgesteld wordt om artikel 7t, eerste lid, opnieuw vast te stellen om duidelijk te maken dat de hier geregelde mogelijkheid voor een belanghebbende om te verzoeken tot herstel van gegevens enkel ziet op de situatie dat de belanghebbende gerede twijfel heeft over de vraag of de gegevens in de basisregistratie kadaster (of gegevens die zijn overgenomen uit een andere basisregistratie of in de registraties voor schepen en luchtvaartuigen) verschillen van het gegeven in het brondocument. De BRK wordt bijgewerkt op basis van brondocumenten, zijnde de stukken ingeschreven in de openbare registers. De kadastrale kaart, die onderdeel is van de BRK, wordt bijgewerkt op basis van het relaas van bevindingen als brondocument; naar aanleiding van deze bijwerking van de kadastrale kaart wordt de kadastrale grootte vastgesteld. In geval van artikel 7t, gaat het om de situatie van een kennelijke misslag, een fout bij het overnemen van het

gegeven, waardoor het gegeven in de basisregistratie kadaster niet overeenkomt met het gegeven in het brondocument.

Indien men het niet eens was (en is) met het resultaat van de bijwerking zoals in de kennisgeving medegedeeld, bestaat de mogelijkheid daartegen bezwaar te maken. Dat betreft nadrukkelijk een andere situatie.

In de huidige bewoordingen van artikel 7t komt nu niet terug dat dit artikel alleen ziet op het doen van een verzoek tot herstel bij een verschil tussen de gegevens in de basisregistratie kadaster en de gegevens uit het brondocument. Het lijkt thans of de belanghebbende op grond van het huidige artikel 7t ook een verzoek tot herstel kan indienen als het gaat om een onjuistheid die (ook al) voorkwam in het resultaat van een bijwerking en waartegen de belanghebbende ook al bezwaar had kunnen maken. Op deze manier zou een belanghebbende dus twee mogelijkheden hebben om het resultaat van een bijwerking aan te vechten. Dit is niet wenselijk. Wettelijk gezien is het indienen van een verzoek tot herstel niet aan een bepaalde termijn gebonden. De huidige bewoording van artikel 7t lijkt zo de indruk te wekken dat het resultaat van een bijwerking gedurende een onbepaalde termijn kan worden aangevochten, wat leidt tot rechtsonzekerheid. Tevens sluit dit niet aan bij het uitgangspunt van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) dat een besluit formele rechtskracht bezit indien er geen bezwaar of beroep meer open staat. Daarom is het artikel zodanig aangepast dat duidelijk is dat de mogelijkheid van het hier bedoelde verzoek enkel ziet op de situatie van een kennelijke misslag.

Onderdeel B

In de periode van de parlementaire behandeling van de Wet basisregistraties kadaster en topografie is destijds in een nota van wijziging⁴ artikel 7f, tweede lid, van de Kadasterwet aangepast door artikel 48, tweede lid, onderdeel e, betreffende gegevens met betrekking tot beperkingenbesluiten, niet langer als authentiek gegeven aan te merken.

Abusievelijk heeft dezelfde wijziging toen niet plaatsgevonden in artikel 7u. Dat wordt met deze wijziging hersteld.

De reden in de toelichting bij die nota van wijziging is destijds als volgt geformuleerd: "De gegevens genoemd in het voorgestelde artikel 7f, onderdeel e, betreffen gegevens met betrekking tot publiekrechtelijke beperkingen zoals bedoeld in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken. Op dit moment is aanwijzing van die gegevens tot authentiek gegeven niet aan de orde. Die 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. Zij gelden dus als 'andere dan authentieke gegevens'."

Onderdelen C en K

Zie ook paragraaf 2.3 van het algemeen deel van deze toelichting over deze wijziging. In de praktijk leeft de wens dat stukken die in een buitenlandse taal zijn opgemaakt worden ingeschreven in de openbare registers. Door het toenemende rechtsverkeer met internationale clientèle, worden steeds meer akten in een buitenlandse taal opgemaakt. Ook komt de situatie voor van notarissen die aktes in de taal van het land van herkomst passeren voor cliënten die ook uit dat land afkomstig zijn. Artikel 42 van de Wet op het Notarisambt biedt de mogelijkheid de akte in de vreemde taal te passeren.

Overwogen is dat het goed is om aan te sluiten bij voormelde internationale ontwikkeling, waarbij het steeds belangrijker wordt dat buiten onze landsgrenzen de betekenis en strekking van rechtshandelingen die op basis van ons nationale recht plaatsvinden, worden begrepen. Daarom wordt voorgesteld om voortaan akten die gesteld zijn in een buitenlandse taal in te schrijven, naast de akte in het Nederlands. Het huidige artikel 41 van de Kadasterwet regelt in het derde lid dat enkel de vertaling van een in een vreemde of de Friese taal opgesteld stuk wordt ingeschreven in de openbare registers en dat de in een vreemde of de Friese taal opgestelde stukken onder de

⁴ Kamerstukken II 2006/07, 30544, nr. 8

bewaarder blijven berusten. Om ook deze laatst genoemde stukken voortaan in de openbare registers in te schrijven, wordt voorgesteld het derde lid daartoe te wijzigen. Vanaf het moment van inwerkingtreding van dit wetsvoorstel gaat deze verplichting voor de Dienst gelden. In verband met de raadpleegbaarheid en de rechtszekerheid wordt ten aanzien van de in een vreemde of de Friese taal opgemaakte stukken in de openbare registers bepaald, dat bij discrepantie of interpretatieverschillen tussen de tekst in de akte die in een vreemde of de Friese taal is opgemaakt en de tekst van de Nederlandse vertaling, deze laatste prevaleert. Dit voorschrift wordt vastgelegd in het gewijzigde derde lid van artikel 41.

Artikel 9a is gewijzigd om te zorgen dat artikel 9 van overeenkomstige toepassing blijft voor de in vreemde of Friese taal gestelde stukken voor zover die nog onder de bewaarder berusten. Dat gaat om alle stukken van voor inwerkingtreding van dit wetsvoorstel: die worden niet alsnog ingeschreven, maar zullen onder de bewaarder blijven berusten.

Overigens staat aanpassing van artikel 9a en 41 los van de introductie van de mogelijkheid om een gewaarmerkt afschrift van een Europese erfrechtverklaring in te schrijven als bedoeld in artikel 27a van de Kadasterwet. Deze mogelijkheid tot inschrijving van een dergelijke verklaring is een uitvloeisel van artikel 62, eerste lid, van de verordening (EU) nr. 650/2012 van het Europees Parlement en de Raad van 4 juli 2012 betreffende de bevoegdheid, het toepasselijke recht, de erkenning en de tenuitvoerlegging van beslissingen en de aanvaarding en de tenuitvoerlegging van authentieke akten op het gebied van erfopvolging, alsmede betreffende de instelling van een Europese erfrechtverklaring (PbEU 2012, L 201). Bij inschrijving van een Europese erfrechtverklaring is het eveneens verplicht om een Nederlandse vertaling door een beëdigd vertaler mee in te schrijven. De verordening regelt immers niet (of: wijzigt niet) onder welke wettelijke voorwaarden en op welke wijze de registratie moet plaatsvinden van een recht van de erflater op de (onroerende) zaken uit de nalatenschap die in het ter inschrijving aangeboden document staan vermeld. In overweging 18 van de verordening staat hierover:

(...) In het bijzonder dient de op grond van deze verordening afgegeven Europese erfrechtverklaring een geldig document te vormen voor de inschrijving van de goederen van de nalatenschap in het register van een lidstaat. Dit laat onverlet dat de bij de registratie betrokken autoriteiten de persoon die om registratie verzoekt, kunnen vragen om zodanige aanvullende informatie te verstrekken of zodanige aanvullende stukken over te leggen, als vereist onder het recht van de lidstaat waar het register wordt gehouden, zoals gegevens of documenten in verband met de betaling van belastingen.(...).

Om de documenten in de openbare registers toegankelijk en begrijpelijk te houden voor eenieder die de registers raadpleegt, maar tevens ook om geen onderscheid te maken tussen de documenten die in een vreemde of de Friese taal worden aangeboden en de Europese verklaring van erfrecht, wordt ook bij de inschrijving van een dergelijke verklaring een vertaling verlangd.

Daarnaast wordt op verzoek van de notariële rechtspraktijk het eerste lid gewijzigd zodat daarin geregeld wordt dat bij de aanbidding van een Nederlands stuk waarin de akte in de Friese of een vreemde taal is opgenomen, een Nederlandse vertaling kan worden toegevoegd of wel door een beëdigd vertaler, of wel door de notaris, waarbij de notaris aangeeft dat deze vertaling overeenstemt met de tekst in het Fries of in de vreemde taal. Het komt regelmatig voor dat partijen in een andere taal hebben gecontracteerd, bijvoorbeeld omdat een van de partijen in het buitenland is gevestigd. Wanneer er gecontracteerd is over de koop/verkoop van onroerend goed, dan dient een notariële akte te worden opgesteld waarin de notaris in de akte ook de partijbedoelingen weergeeft. Uit de notariële praktijk blijkt dat er kantoren zijn die dermate gespecialiseerd zijn in buitenlandse akten, dat zij ook de verantwoordelijkheid voor een juiste (volledige) vertaling in de Nederlandse taal op zich kunnen nemen. Het ook in die gevallen vasthouden aan de eis van een vertaling door een beëdigde vertaler zou een onnodige administratieve last betekenen. Wel zal de notaris dan expliciet de verantwoordelijkheid voor de vertaling moeten nemen door zelf te verklaren dat de vertaling overeenstemt met het stuk in de buitenlandse taal. Overigens is deze werkwijze niet anders dan nu voor akten die in de Friese taal worden gehanteerd. Daarvoor was al op basis van het eerste lid van artikel 41 reeds mogelijk dat de notaris de Nederlandse vertaling kon opstellen.

Overigens kan het ook wenselijk zijn om in de Nederlandse tekst van de akte een passage op te nemen in een vreemde taal omdat die passage de bedoeling van partijen exact weergeeft. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een ontbindende voorwaarde waaronder partijen de koop/verkoop zijn aangegaan. In een dergelijke situatie waarin de tekstpassage in de vreemde taal slechts een ondergeschikt gedeelte is van de totale tekst van de verder in de Nederlandse taal opgestelde akte, kan nog steeds worden volstaan met een Nederlandse vertaling van de passage in de vreemde taal, door de inzet van een beëdigd vertaler, dan wel door partijen of door de notaris opgestelde Nederlandse vertaling van die tekstpassage in de akte. Als partijen of de notaris de Nederlandse tekst verzorgen, dan is dat onder de voorwaarde dat de notaris in de akte verklaart dat de vertaling overeenstemt met de tekst in de vreemde of Friese taal.

Onderdelen D en N

Zie ook paragraaf 2.4 van het algemeen deel van deze toelichting over deze onderdelen. In het nieuw voorgestelde artikel 11d wordt de geautomatiseerde verwerking van akten geregeld. Het eerste lid van artikel 11d regelt dat een elektronisch aangeleverd stuk als bedoeld in artikel 10a in een zodanige elektronische vorm kan worden aangeboden dat het voor geautomatiseerde verwerking ervan in aanmerking komt. In dit lid komt tot uitdrukking dat het aan de notaris is om te beslissen op welke wijze hij een akte aanlevert. Het gebruik van de modeldocumenten is derhalve niet verplicht, maar bij gebruik ervan worden door de Dienst lagere inschrijvingstarieven gehanteerd.

In artikel 11d, tweede lid, is voorgesteld dat bij ministeriele regeling kan worden bepaald aan welke eisen een ter inschrijving aangeboden stuk moet voldoen, om geautomatiseerd verwerkt te kunnen worden. Aangezien het om technische eisen gaat, die in de loop van de tijd kunnen wijzigen, ligt het voor de hand deze eisen in lagere regelgeving vast te leggen. Op grond van artikel 11d, vierde lid, kan de Dienst nadere regels stellen over de soorten (rechts)feiten die voor geautomatiseerde verwerking vatbaar zijn alsmede over de voorwaarden waaraan moeten worden voldaan om stukken geautomatiseerd te laten verwerken. Daarnaast wordt in een nieuw tweede lid van artikel 54 van de Kadasterwet vastgelegd dat, in het geval gebruik wordt gemaakt van geautomatiseerde verwerking, de bijhouding van de basisregistratie kadaster uitsluitend plaatsvindt op grond van het stuk dat elektronisch wordt aangeboden.

Onderdelen E tot en met J en onderdeel L

De Dienst ontvangt al enige tijd signalen vanuit het notariaat dat de inschrijvingsvereisten voor rechtsfeiten op grond van de artikelen 26 en verder van de Kadasterwet niet altijd helder of eenduidig kunnen worden toegepast. Het is niet altijd duidelijk welk artikel van de Kadasterwet van toepassing is op het feit dat ingeschreven dient te worden. Soms lijken de gestelde vereisten in de wet ook voor meerdere uitleg vatbaar te zijn. Veel registerverklaringen die worden aangeboden voldoen niet aan de gestelde inschrijvingsvereisten, zodat deze stukken moeten worden geweigerd. In dit voorstel wordt aan de hand van technische verbeteringen van de artikelen 26, 30, 34, 36 en 37 van de wet verduidelijkingen aangebracht die de toepasbaarheid van de inschrijvingsvereisten zullen verbeteren. Tevens wordt voor een efficiëntere inschrijving van stukken met bewijzen voorgesteld dat, wanneer een bewijsstuk wordt verlangd dat reeds is ingeschreven in de openbare registers, volstaan kan worden met een verwijzing naar dat ingeschreven stuk. Dit betreft de wijziging van artikel 44, eerste lid, die is voorgesteld in onderdeel L. Artikel 19 van de wet bevat al de mogelijkheid om bij in te schrijven stukken te kunnen verwijzen naar reeds eerder ingeschreven stukken op de wijze zoals door de minister is vastgesteld. Dit is uitgewerkt in artikel 12 van de Uitvoeringsregeling Kadasterwet 1994.

Onderdeel M

Toevoeging nieuw onderdeel I aan het tweede lid van artikel 48

Tot 1 januari 2008, de datum van inwerkingtreding van de Wet basisregistraties kadaster en topografie, was het mogelijk dat de minister op basis van het bepaalde in het tot dan toe geldende

onderdeel i van artikel 48, tweede lid, van de Kadasterwet, andere gegevens dan de reeds in artikel 48, tweede lid, onder a tot en met h genoemde gegevens kon aanwijzen die werden opgenomen in de kadastrale registratie. Op basis hiervan is in artikel 14 van de Uitvoeringsregeling Kadasterwet 1994 aanvullend geregeld welke gegevens in de kadastrale registratie worden opgenomen. Door inwerkingtreding van de Wet basisregistratie kadaster en topografie op 1 januari 2008 is artikel 48, tweede lid, onderdeel i, gewijzigd waardoor de formele grondslag voor artikel 14 van de Uitvoeringsregeling Kadasterwet 1994 is komen te vervallen. Aangezien de gegevens zoals genoemd in artikel 14 nadien nog steeds in de basisregistratie kadaster worden opgenomen en het voor de rechtszekerheid ten aanzien van registergoederen ook noodzakelijk is dat dergelijke gegevens in de basisregistratie kadaster opgenomen blijven worden, is van belang om de op 1 januari 2008 abusievelijk geschrapte grondslag te herstellen. Het voorgestelde nieuwe onderdeel I, alsmede artikel II en de aan onderdeel I te verlenen terugwerkende kracht (zie artikel III), strekken daartoe.

Het vervallen van het derde lid, onderdeel d

Zie paragraaf 2.7 van het algemeen deel van deze toelichting voor een toelichting op deze wijziging en de wijziging die is opgenomen in onderdeel R (de wijziging van artikel 100 van de Kadasterwet).

Onderdeel O

Onderdeel O wijzigt artikel 57 van de Kadasterwet om te verduidelijken dat de beslissing of een aanwys ter plaatse zal plaatsvinden of niet is voorbehouden aan de ambtenaar van de Dienst. Voorgesteld wordt om mandatering van deze bevoegdheid aan niet-ondergeschikten uit te sluiten.

Hoewel uit de wet kan worden afgeleid dat alle handelingen ten behoeve van de bijhouding op grond van de in de openbare registers ingeschreven stukken, door dezelfde ambtenaar van de Dienst worden uitgevoerd, wordt in de praktijk met enige regelmaat hiervan afgeweken. Terwijl de Dienst bij alle stappen⁵ betrokken is, worden deze niet altijd door dezelfde ambtenaar van de Dienst uitgevoerd en kan mandatering aan een deskundige derde plaatsvinden. Dit betreft bijvoorbeeld de aanwys ter plaatse en de meting als het gaat om nieuwe bouwterreinen. Het komt regelmatig voor dat deze stappen in de bijhouding niet meer door een ambtenaar van de Dienst maar door bijvoorbeeld een deskundige van de gemeenten zelf worden uitgevoerd. De gemandateerde deskundige heeft hierbij niet de bevoegdheid om te beslissen of een aanwys ter plaatse zal plaatsvinden of niet. Dit betreft een kerntaak van de Dienst die niet gemandateerd dient te worden aan niet-ondergeschikten. Dat is reeds staande praktijk, maar wordt hiermee geëxpliciteerd.

Ook wordt voorgesteld om ten aanzien van de mededeling in artikel 57 te bepalen dat deze niet in alle gevallen de dag en het uur aangeeft waarop de aanwijzing die de grondslag vormt voor de meting, zal plaatsvinden. In plaats daarvan bevat de mededeling het moment waarop of de periode waarin de aanwijzing zal plaatsvinden.

Uiteraard moeten de eigenaar en de beperkt gerechtigde op de hoogte zijn van het precieze moment waarop de aanwijzing plaatsvindt. Echter, in de praktijk blijkt dat dat op het moment van het doen van de mededeling het precieze moment van de aanwijzing niet altijd bepaalbaar is, met name bij nieuwbouwprojecten. In dat geval zal de mededeling de periode waarin de aanwijzing plaatsvindt bevatten en zal in overleg met de eigenaar en beperkt gerechtigde(n) het precieze moment in die periode worden afgestemd.

Onderdeel P

Voorgesteld wordt om in artikel 58, eerste lid, een foutieve verwijzing te herstellen.

⁵ Dit proces bestaat uit de volgende stappen: 1. De aanwijzing ter plaatse en het opmaken van een relaas van bevindingen 2. De meting; 3. De bijhouding zelf; en 4. Het kosteloos verschaffen van inlichtingen aan de belanghebbenden omtrent de uitkomsten van de meting.

Onderdeel Q

In onderdeel Q wordt artikel 73, tweede lid, zodanig gewijzigd dat de eigenaar van een onroerende zaak niet langer hoeft te worden gehoord voordat tot bijhouding kan worden overgegaan op verzoek van beperkt gerechtigde. Artikel 73, tweede lid, bepaalt dat een eigenaar van, of een beperkt gerechtigde tot, een onroerende zaak een verzoek tot splitsing of samenvoeging tot percelen kan doen indien hij daarbij een redelijk belang heeft én het een geval betreft dat bij of krachtens algemene maatregel van bestuur is bepaald. In artikel 22 van het Kadasterbesluit zijn deze gevallen geregeld. Op grond van de tweede volzin van artikel 73, tweede lid moet, indien het verzoek afkomstig is van een beperkt gerechtigde, de eigenaar van die onroerende zaak door de Dienst worden gehoord voordat tot bijhouding kan worden overgegaan. Nadat de bijhouding voltooid is, ontvangen alle belanghebbenden het resultaat van de bijhouding en kan een belanghebbende op grond van artikel 56b van de Kadasterwet eventueel bezwaar maken tegen een beschikking inzake de bijwerking. In de praktijk leidt een verzoek tot splitsing door een beperkt gerechtigde nauwelijks tot problemen en wordt het horen van de eigenaar, voordat tot bijhouding wordt overgegaan, als een verdragende stap in het proces ervaren. De mogelijkheden tot splitsing (of samenvoeging) van percelen zijn immers beperkt tot de gevallen genoemd in artikel 22 van het Kadasterbesluit alsmede wijzigt het (bloot)eigendom van de eigenaar erdoor ook niet. Dit laatste is regelmatig de reden dat een eigenaar niet reageert op een verzoek om gehoord te worden, wat het uitvoeren van het verzoek tot splitsing (of samenvoegen) onnodig vertraagt. Gelet ook op de bezwaarmogelijkheid van alle rechthebbenden, zoals de eigenaar of een beperkt gerechtigde, met betrekking tot het gewijzigde perceel, is het horen van de eigenaar voordat tot bijhouding wordt overgegaan, niet noodzakelijk om de rechten van eigenaar en beperkt gerechtigde te waarborgen.

Tevens wordt voorgesteld artikel 73, derde lid, te wijzigen zodat in afwijking van artikel 57, eerste, tweede en derde lid, enkel de verzoeker van de splitsing of samenvoeging van percelen wordt uitgenodigd om ter plaatse inlichtingen aan de ambtenaar van de Dienst te verschaffen, indien dit door de Dienst noodzakelijk wordt gevonden. Onder de verzoeker kan zowel de eigenaar – ook als hij als bloot eigenaar moet worden aangemerkt – als de beperkt gerechtigde worden verstaan. De reden om in deze situatie af te wijken van artikel 57, eerste tot en met derde lid, is dat in de praktijk, buiten de verzoeker om, de overige belanghebbenden doorgaans niet verschijnen om ter plaatse inlichtingen te geven. Daarnaast zijn de gevallen waarin op verzoek van een (bloot) eigenaar of beperkt gerechtigde een splitsing van percelen kan plaatsvinden, beperkt en nader ingekaderd door artikel 22 van het Kadasterbesluit. Door alleen de verzoeker tot de splitsing van percelen uit te nodigen en ter plaatse de inlichtingen te laten verstrekken kan het proces tot bijhouding (vooraf) een stuk efficiënter verlopen. Hierbij geldt eveneens dat alle belanghebbenden in kennis worden gesteld van het resultaat van de bijhouding en daartegen eventueel bezwaar kunnen maken. De rechten van de overige belanghebbenden worden in de nieuwe situatie derhalve nog steeds goed geborgd.

Onderdeel R

Zie paragraaf 2.7 van het algemeen deel van deze toelichting voor een toelichting op deze wijziging en de wijziging die is opgenomen in het tweede lid van onderdeel M (het vervallen van artikel 48, derde lid, onderdeel d, van de Kadasterwet).

Onderdelen S en T

Artikel 107 wordt aangevuld met een nieuw onderdeel h, waardoor bij elke type verstrekking van inlichtingen die plaats kan vinden op grond van titel 1 van hoofdstuk 7 van de Kadasterwet voorwaarden kunnen worden gesteld door het bestuur van de Dienst. Dergelijke voorwaarden zien bijvoorbeeld op de verwerking van persoonsgegevens overeenkomstig de doeleinden van de Dienst en de eventuele beperking van verdere verwerking ter voorkoming van misbruik van persoonsgegevens of om schaduwregistraties te voorkomen, maar zien ook op betalings- en aansprakelijkheidsvoorwaarden. Het gaat hierbij uitdrukkelijk niet om voorwaarden die een beperking zouden kunnen zijn op het beginsel van de openbaarheid van de gegevens en de raadpleegbaarheid daarvan voor eenieder.

Artikel 107d biedt een grondslag om op het niveau van de ministeriële regeling voorwaarden te stellen teneinde een zorgvuldigere verdere verwerking van persoonsgegevens te waarborgen bij afname van persoonsgegevens door ondernemingen teneinde afgeleide producten en diensten te kunnen leveren die toegevoegde waarde bieden in de vastgoedketen. De Dienst biedt dergelijke toegevoerde waarde producten niet aan en heeft dit aan de markt overgelaten.

Zie paragraaf 2.8 van het algemeen deel van deze toelichting over onderdeel S en een nadere toelichting over onderdeel T.

Artikel II

Zie de artikelsgewijze toelichting bij artikel I, onderdeel M, onder het kopje *'toevoeging nieuw onderdeel I aan het tweede lid van artikel 48'*, voor een toelichting op deze wijziging.

Artikel III

Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip. Zie daarnaast voor een toelichting over de terugwerkende kracht de artikelsgewijze toelichting bij onderdeel M, onder het kopje *'toevoeging nieuw onderdeel I aan het tweede lid van artikel 48'*.

De minister van Wonen en Ruimtelijke Ordening,