

Vergaderjaar 2001–2002

28 218

Regels ter vergroting van de kenbaarheid van publiekrechtelijke beperkingen ten aanzien van onroerende zaken (Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken)

Nr. 3

MEMORIE VAN TOELICHTING

ALGEMEEN

HOOFDSTUK 1 AANLEIDING EN DOEL VAN HET WETSVORSTEL

§ 1.1 Publiekrechtelijke beperkingen ten aanzien van onroerende zaken

De in dit wetsvoorstel opgenomen regeling heeft betrekking op publiekrechtelijke beperkingen waaraan onroerende zaken zijn onderworpen en die van overheidswege zijn opgelegd. Deze publiekrechtelijke beperkingen vloeien voort uit publiekrechtelijke rechtshandelingen van bestuursorganen van – met name – gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk op grond van een bij of krachtens een wet, algemene maatregel van bestuur, ministeriële regeling of verordening gegeven bevoegdheid. Deze publiekrechtelijke rechtshandelingen worden in dit wetsvoorstel aangeduid met de verzamelnaam: beperkingenbesluit. Ook schriftelijke voorbereidingshandelingen of ontwerpbesluiten, waaraan bij of krachtens een wet een publiekrechtelijke beperking wordt verbonden, vallen vanwege dit rechtsgevolg onder het begrip: beperkingenbesluit. Door het vaststellen van een beperkingenbesluit wordt een publiekrechtelijke beperking in het leven geroepen, gewijzigd of ingetrokken. Voorbeelden van publiekrechtelijke beperkingen ten aanzien van onroerende zaken zijn: een aanwijzing tot rijks- of gemeentemonument, een aanschrijving tot het treffen van voorzieningen, het aanbrengen van verbeteringen of het verrichten van bouwkundige ingrepen aan een woning, voorschriften in een bestemmingsplan of een onbewoonbaarverklaring. Maar ook voorschriften in het kader van milieubeheer of veiligheidsbeleid die de burger beperken in zijn handelen met betrekking tot onroerende zaken zijn publiekrechtelijke beperkingen. Deze kunnen dus ook een gebiedsgericht karakter hebben met beperkingen voor de daarbinnen gelegen onroerende zaken. En ook schuldplichtigheden (waarmee worden bedoeld de met een onroerende zaak verbonden lasten, zoals bijvoorbeeld landinrichtingsrente) worden in dit wetsvoorstel als publiekrechtelijke beperking aangemerkt.

Een op een beperkingenbesluit betrekking hebbende beslissing in administratief beroep of rechterlijke uitspraak kan leiden tot vernietiging, intrekking of wijziging van het beperkingenbesluit en dus tot het ontstaan,

wijzigen of vervallen van een publiekrechtelijke beperking, maar valt niet onder het begrip beperkingenbesluit. Wel vallen een dergelijke beslissing in administratief beroep of rechterlijke uitspraak onder de inschrijvings- en registratieplicht van de in dit wetsvoorstel opgenomen regeling, indien het beperkingenbesluit waarop deze betrekking heeft op grond van artikel 2 is aangewezen.

De kenbaarheid van privaatrechtelijke beperkingen is geregeld in het Burgerlijk Wetboek en de Kadasterwet en maakt geen deel uit van dit wetsvoorstel. Dit geldt ook voor privaatrechtelijke beperkingen die voortvloeien uit een beperkingenbesluit (denk bijvoorbeeld aan een besluit van de gemeenteraad om een erfdienstbaarheid te vestigen).

§ 1.2 Het belang van een goede kenbaarheid van publiekrechtelijke beperkingen

Er is sterke behoefte gebleken aan een verbeterde informatievoorziening rond publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in dit wetsvoorstel. Het gaat er daarbij om dat burgers, bedrijfsleven, overheden en andere instanties een goed inzicht moeten kunnen hebben in de beperkingen die gelden voor percelen, gebouwen en verzamelingen daarvan, zoals wijken, stadsdelen en andere gebieden. Op dit moment is het bijvoorbeeld erg lastig om bij de aankoop van een woning zicht te krijgen op de beperkingen en lasten die van overheidswege gelden voor dat pand en het perceel waar het op staat of waar het aan grenst. Het is tevens van groot belang om te weten welk gebruik van belendende percelen is toegestaan (bijvoorbeeld wat de buurman mag bouwen of opslaan op zijn perceel). Beperkingen opgelegd door een waterschap, bouwbeperkingen en andere gebruiksbeperkingen bijvoorbeeld zijn vaak maar ten dele te achterhalen via de notaris of de makelaar, de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (hierna te noemen: het Kadaster) en de gemeente. Zo is vrijwel niemand op dit moment in staat om een complete actuele lijst van beperkingen en lasten te (re)produceren.

Ook bij en tussen de overheden speelt dat het (van elkaar) weten welke beperkingen gelden, welk bestuursorgaan die beperkingen heeft opgelegd en voor welke percelen die gelden en voor welke niet, nodig is om effectief op te kunnen treden, te kunnen handhaven en goed afgestemd en goed geïnformeerd besluiten te kunnen nemen. De linkerhand dient immers te weten wat de rechterhand doet.

Verbeterd inzicht in geldende publiekrechtelijke beperkingen, bij voorkeur te verkrijgen via één instantie, loket of wellicht website in de toekomst, zou enerzijds de rechtszekerheid van de burger bevorderen en het hem of haar bijvoorbeeld mogelijk maken om beter gefundeerd beslissingen te nemen over transacties. Anderzijds zou een goed gestroomlijnde en goed toegankelijke informatie over publiekrechtelijke beperkingen ook sterk bijdragen aan een efficiënt en transparant overheidshandelen en een betere participatie van burgers in overheidsbesluitvorming. Dit wetsvoorstel is er daarom op gericht verbetering in de informatievoorziening rond publiekrechtelijke beperkingen te brengen.

§ 1.3 De huidige situatie

De huidige wetgeving terzake van het registreren van publiekrechtelijke beperkingen is niet consistent en onvolledig. Voor een aantal beperkingenbesluiten in de zin van dit wetsvoorstel is al bij of krachtens een wet vastgelegd dat deze dienen te worden ingeschreven in de openbare registers, waarna vermelding in de kadastrale registratie plaatsvindt. Van deze publiekrechtelijke beperkingen kan men zich derhalve via het Kadaster op de hoogte stellen. Dit gebeurt vaak via instanties die een aansluiting hebben op de kadastrale registratie. Het brondocument (bijvoorbeeld het besluit waarbij de beperking is opgelegd) is in te zien bij de openbare

registers die het Kadaster beheert. Een voorbeeld hiervan is een gemeentelijk besluit tot vestiging van een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Daarnaast is er een aantal beperkingenbesluiten dat wordt aangetekend in de kadastrale registratie (en dus niet in de openbare registers wordt ingeschreven) terwijl het desbetreffende brondocument bij de opleggende instantie wordt bewaard. Een voorbeeld hiervan is een besluit inzake baat- en bouwgrondbelasting. Na raadpleging van de kadastrale registratie is men op de hoogte van het bestaan van die publiekrechtelijke beperkingen, maar zal men bij de opleggende instantie het brondocument moeten gaan inzien om van de exacte inhoud ervan kennis te nemen en om zich zo nodig door de opleggende instantie te laten informeren. Een voorbeeld hiervan is een aanwijzing tot rijksmonument.

Momenteel zijn overheden, zoals veel gemeenten, veelal niet ingericht op een snelle en brede informatieverstrekking met betrekking tot publiekrechtelijke beperkingen. Vaak ontbreekt een openbaar, goed toegankelijk register van brondocumenten en bevindt de informatie zich in verschillende administraties. Een raadpleeg- of zoekstelsel waarmee snel en eenvoudig een volledig overzicht van het bestaan van publiekrechtelijke beperkingen kan worden verkregen, ontbreekt. Als de informatie al voorhanden is, dan zal men bij elk van de betrokken bestuursorganen afzonderlijk informatie moeten inwinnen. Daarbij zal het voor degene die wil weten of er een publiekrechtelijke beperking op een onroerende zaak rust veelal niet direct duidelijk zijn welke bestuursorganen publiekrechtelijke beperkingen kunnen opleggen. Bovendien zijn de administratieve procedures en de wijze van archivering niet toegesneden op het ontsluiten van informatie over publiekrechtelijke beperkingen op onroerende zaken. Hierdoor kost het achterhalen van de relevante beperkingen veel tijd en wordt de kans op onvolledige informatieverstrekking vergroot. De informatie wordt daarnaast veelal verstrekt onder uitsluiting van elke vorm van aansprakelijkheid. Het risico van schade als gevolg van onjuiste of onvolledige informatie komt daardoor geheel bij de ontvanger van die informatie te liggen.

Om te kunnen bepalen of een publiekrechtelijke beperking op een onroerende zaak rust kan men in geval van een aankoop van een pand of perceel niet altijd terugvallen op deskundige tussenpersonen als een makelaar of een notaris. Makelaars hebben geen alomvattende onderzoeksplicht. De notaris behoort wel onderzoek te doen naar de in de openbare registers ingeschreven besluiten. Deze plicht strekt zich echter niet uit tot alle besluiten in de registraties en administraties die elders bij de verschillende bestuursorganen bestaan. Ook notarissen en makelaars zijn daarom vaak niet in staat om binnen een redelijke termijn alle opgelegde publiekrechtelijke beperkingen ten aanzien van een bepaalde onroerende zaak te achterhalen en op hun betekenis te beoordelen. Van de burger kan dan moeilijk worden verwacht dat deze dat zelf wel kan. Vertrouwen op de regel dat de verkoper verplicht is de verkochte zaak vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen in eigendom over te dragen (artikel 7:15 van het Burgerlijk Wetboek) kan een potentiële koper in dit opzicht ook niet, omdat thans verschil van mening bestaat over het antwoord op de vraag of ook publiekrechtelijke beperkingen onder de werking van dit artikel vallen. Voor privaatrechtelijke beperkingen bestaat al een verplichting tot inschrijving in de openbare registers van het Kadaster. Notariële akten en rechterlijke uitspraken die op deze beperkingen betrekking hebben, worden derhalve in de openbare registers ingeschreven en vervolgens in de kadastrale registratie vermeld. Hier speelt derhalve overheidshandelen geen specifieke rol.

Samengevat blijkt dat de informatie over publiekrechtelijke beperkingen over een groot aantal registraties en administraties is verspreid, dat de wijze waarop deze informatie wordt ontsloten verschillend is en de voorwaarden waaronder informatie wordt verstrekt uiteenlopen. Het opvragen

van informatie over het bestaan van publiekrechtelijke beperkingen is hierdoor zeer arbeidsintensief. Bovendien wordt in veel gevallen niet de gewenste zekerheid verkregen over het bestaan van publiekrechtelijke beperkingen.

§ 1.4 Bevorderen van stroomlijning en toegankelijkheid van overheidsinformatie

In dit informatietijdperk wordt in toenemende mate belang gehecht aan het ontsluiten van overheidsinformatie. Een voorbeeld hiervan vormt de nota «Naar toegankelijkheid van overheidsinformatie»¹. Die nota beoogt het gebruik van gegevensbestanden bij de overheid te optimaliseren en de betrokkenheid van de burger bij het democratisch proces te bevorderen. Een ander voorbeeld vormt de «één loket gedachte» die wordt gestimuleerd via de activiteiten in het kader van het project OL2000 (Overheidsloket 2000).

Een adequate informatievoorziening vormt een basis voor het leveren van hoogwaardige diensten en producten van de overheid. Het overheids-handelen in de komende tijd is er op gericht iedereen, zowel de organisaties zelf, als de andere overheden en de klanten van de overheid, beter zicht op de inhoud en kwaliteit ervan te bieden. Een goede ontsluiting van registers en gegevensbestanden vergroot de mogelijkheden voor informatie- en kennisuitwisseling binnen en tussen de organisaties. Een goede informatie infrastructuur ondersteunt partijen om tot onderlinge afstemming te komen en efficiencyvoordelen te behalen. Bovendien zijn er mogelijkheden om controle en toezicht ten aanzien van publieke taken te versterken.

Als gevolg hiervan wordt op dit moment binnen de overheid nagegaan of het haalbaar is te komen tot een aantal basisregistraties die aan vastgestelde (wettelijke) kwaliteitseisen voldoen. De beschikbaarheid van een set basisgegevens welke voldoet aan minimale kwaliteitseisen bevordert het gemeenschappelijk gebruik van gegevens door burgers, bedrijven en overheden en een transparant overheidsbeleid. Dit belang wordt door de rijksoverheid onderschreven. Zo wordt via het programma «Stroomlijning Basisgegevens» een belangrijke impuls gegeven aan de totstandkoming van authentieke registraties als onderdeel van een nationale informatie infrastructuur. Authentieke registraties zullen naar alle waarschijnlijkheid overheidsbreed als enige bron voor bepaalde basisgegevens gaan dienen en voldoen daartoe aan gezamenlijk vastgestelde eisen, waaronder de éénmalige gegevensverzameling bij bedrijven en burgers. Als basisgegevens worden in dat kader onder meer aangemerkt personen (zie bijvoorbeeld de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens (GBA), bedrijven, voertuigen, vee, percelen, gebouwen en dienstverbanden). Het voorliggend wetsvoorstel past in deze ontwikkeling. Er wordt mede invulling gegeven aan de ontwikkeling van de nationale informatie infrastructuur. Het in dit wetsvoorstel voorgestelde registratiestelsel biedt namelijk mogelijkheden voor uitbreiding en koppeling met andere registraties via de opgenomen kadastrale aanduidingen. Er komen daardoor mogelijkheden voor het verrichten van ruimtelijke analyses. Hierdoor kan men de gebruiksmogelijkheden van een onroerende zaak beter verkennen en kan men uit de gegevens afleiden of bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met elkaar.

Dit wetsvoorstel beoogt derhalve zowel de toegankelijkheid van overheidsinformatie als de stroomlijning van registraties te bevorderen door aan te sluiten bij de bestaande registratiepraktijk, met name die van het Kadaster, en mogelijkheden te bieden voor het in de toekomst koppelen aan andere registraties.

¹ Kamerstukken II, 1996/1997, 20 644, nr. 30.

Uit het voorgaande volgt dat er behoefte is aan een systeem dat er toe leidt dat de publiekrechtelijke beperkingen die afkomstig zijn van de diverse bestuursorganen uiteindelijk integraal te achterhalen zijn. Daarbij dient zoveel mogelijk aangesloten te worden bij de bestaande praktijk. Het dient tevens een kosteneffectief systeem te zijn, dat zo weinig mogelijk ambtelijke lastendruk oplevert. Belangrijke aspecten zijn derhalve kostenbeperking, haalbaarheid en uitvoerbaarheid.

Er is onderzoek gedaan (zie paragraaf 1.8) naar de beste manier om tot stroomlijning en toegankelijkheid van publiekrechtelijke beperkingen te komen. Dit onderzoek heeft geleid tot het voorstel om te komen tot een stelsel van registraties en registers, zoals het stelsel dat in hoofdstuk 2 is beschreven. Op basis van de onderzoeken, de bestaande praktijk voor het ontsluiten van informatie over *privaatrechtelijke* beperkingen en de ervaringen met reeds bestaande registratieplichten voor *publiekrechtelijke* beperkingen, is ervoor gekozen om de informatievoorziening over publiekrechtelijke beperkingen bij wet te regelen.

Met betrekking tot de keuze om het registratiestelsel bij wet te regelen wordt het volgende opgemerkt. Publiekrechtelijke beperkingen kunnen voortvloeien uit beperkingenbesluiten van bestuursorganen van gemeenten, waterschappen, provincies, het Rijk of andere publiekrechtelijke rechtspersonen. Om te kunnen bepalen of er op een onroerende zaak een publiekrechtelijke beperking rust, is het noodzakelijk om kennis te nemen van de beperkingenbesluiten van al deze bestuursorganen. Gelet op het grote aantal betrokken overheidslichamen (ruim 500 gemeenten, zo'n 60 waterschappen, twaalf provincies, verschillende ministeries en zelfstandige bestuursorganen) is het gewenst dat er in een registratiestelsel wordt voorzien, waarbij de informatie op een gelijke wijze beschikbaar wordt gehouden en centraal kan worden geraadpleegd. Om de rechtszekerheid te kunnen bevorderen is bovendien van belang, dat het registratiestelsel een zo juist, volledig en actueel mogelijk beeld geeft van het bestaan van publiekrechtelijke beperkingen. Het is daarvoor van essentieel belang dat alle bestuursorganen die publiekrechtelijke beperkingen opleggen aan dit stelsel deelnemen. Een registratiestelsel waarbij sprake zou zijn van facultatieve deelname van de verschillende bestuursorganen, kan de raadpleger niet de beoogde zekerheid bieden omtrent het bestaan van publiekrechtelijke beperkingen. Teneinde een uniform registratiestelsel te bewerkstelligen en gelet op het feit dat het registratiestelsel slechts aan de beoogde doeleinden kan voldoen, indien alle betrokken bestuursorganen daaraan deelnemen, is het gewenst dat de kaders en de voorwaarden daarvoor in een wettelijke regeling worden opgenomen. Een ander motief om in een wettelijke regeling te voorzien, vormt het garanderen van algemene waarborgen voor diverse belanghebbenden. Daarbij kan onder meer worden gedacht aan het recht om van de geregistreerde gegevens kennis te nemen of om de correctie van onjuiste of onvolledige gegevens te bewerkstelligen. Voorts kan worden gedacht aan de bescherming van de positie van degene die de registers of registraties raadpleegt. Degene die informatie verkrijgt omtrent het bestaan van publiekrechtelijke beperkingen moet daarop kunnen afaan. Zoals in paragraaf 1.3 is beschreven, verstrekken veel bestuursorganen momenteel informatie onder uitsluiting van elke vorm van aansprakelijkheid. Het is gewenst, dat er algemene regels worden gegeven met betrekking tot de verantwoordelijkheid van bestuursorganen voor het registreren en verstrekken van informatie over publiekrechtelijke beperkingen. Het voorgestelde registratiestelsel brengt met zich mee dat beperkingenbesluiten van andere dan gemeentelijke bestuursorganen en daarop betrekking hebbende beslissingen in administratief beroep of rechterlijke uitspraken worden ingeschreven in de openbare registers. Ingevolge artikel 3:17 van het Burgerlijk Wetboek is inschrijving in de openbare

registers slechts mogelijk indien dit bij wet is bepaald. Er ligt een duidelijke relatie met de wetgeving rond het Kadaster. Daarnaast is het voor het bewerkstelligen van een uniform registratiestelsel noodzakelijk om enkele bijzondere wetten te wijzigen die verschillende verplichtingen en waarborgen bevatten aangaande de inschrijving van publiekrechtelijke beperkingen in openbare registers en de registratie van gegevens daaromtrent. Met het opnemen van een algemene regeling in het onderhavige wetsvoorstel worden de daarvoor in de plaats tredende verplichtingen en waarborgen in een regeling van gelijk niveau ondergebracht.

Het beschikbaar houden en toegankelijk maken van deze informatie dient een publiek belang en kan zelfstandig, dan wel, vanwege de nauwe samenhang met andere publiekrechtelijke taken, als een overheidstaak worden beschouwd. Ten aanzien van deze taak is onder andere de Wet bescherming persoonsgegevens van belang. Die wet vereist dat doel en gebruik van persoonsgegevens wettelijk worden geregeld. Dit wetsvoorstel voorziet daarin.

Voor het rechtsverkeer is het tenslotte gewenst, dat de informatie over het bestaan van publiekrechtelijke beperkingen stelselmatig, gestructureerd en toegankelijk beschikbaar wordt gehouden. Via een wettelijke regeling wordt hierin het best voorzien.

§ 1.6 Doel van het wetsvoorstel

Samengevat luidt het doel van het wetsvoorstel: ten eerste, om bij te dragen aan een grotere rechtszekerheid omtrent de rechtstoestand van onroerende zaken. Als gevolg van de in dit wetsvoorstel opgenomen regeling zal een completer en actueler beeld verkregen kunnen worden van de geldende publiekrechtelijke beperkingen. Daardoor wordt voorkomen dat iemand door een verkeerde voorstelling van zaken omtrent het bestaan van publiekrechtelijke beperkingen verkeerd handelt ten aanzien van een onroerende zaak of zaken. Ten tweede draagt de in het wetsvoorstel opgenomen regeling bij aan de toegankelijkheid van overheidsinformatie, doordat informatie over publiekrechtelijke beperkingen ten aanzien van onroerende zaken snel en eenvoudig te achterhalen is via het Kadaster en de gemeenten. Hiervan profiteren de burger of het bedrijf en in het verlengde daarvan de zakelijke dienstverlener, zoals de notaris of de makelaar. Ten derde wordt een goede vervulling van de publiekrechtelijke taken bevorderd, doordat overheidsbesluiten beter geregistreerd worden en er tevens stroomlijning van registraties plaatsvindt. Overheden weten daardoor beter van zichzelf en van elkaar welke publiekrechtelijke beperkingen gelden, waardoor beter optreden, handhaving, uitwisseling van informatie, afstemming van beleid en efficiency bevorderd worden.

§ 1.7 Aard van het wetsvoorstel

De in dit wetsvoorstel opgenomen regeling vormt een raamwet met de hoofdlijnen van een registratiestelsel en een registratiemethodiek, die gevolgd wordt door een invoeringswet. De invoeringswet zal overgangsrecht bevatten en andere wetten kunnen wijzigen indien ervoor gekozen zou worden om ingevolge die wetten te registreren rechtshandelingen onder de werking van deze wet te brengen (zie voorts hoofdstuk 8). De aanwijzing van in de registers in te schrijven beperkingenbesluiten geschiedt in beginsel bij algemene maatregel van bestuur. De nadere uitwerking van het registratiestelsel zal voorts plaatsvinden aan de hand van de uitkomsten van parallel aan het wetgevingstraject lopende proefnemingen bij een aantal gemeenten. Nadere uitvoeringstechnische en procedurele regels kunnen ook bij ministeriële regeling worden gegeven. De met dit wetsvoorstel beoogde raamwet biedt ruimte voor ontwikkeling en «groei». Het is uitdrukkelijk de bedoeling dat er «groei» kan plaatsvinden ten aanzien van de aan te wijzen beperkingenbesluiten (zie para-

graaf 2.6). De invoering zal voorts gefaseerd plaatsvinden (zie hoofdstuk 8).

§ 1.8 Ontstaansgeschiedenis

In de afgelopen decennia zijn er, al dan niet vanuit het openbaar bestuur, op verschillende momenten voorstellen gedaan om te komen tot een systematische registratie van de rechtstoestand van onroerende zaken, inclusief de daarop rustende publiekrechtelijke beperkingen.

Rijksoverheid

Een van de eerste pogingen is in 1976 gedaan door de Werkgroep Coördinatie Wetgeving Onroerend Goed¹. Deze werkgroep beval aan overheidsbesluiten met betrekking tot vastgoed te uniformeren en beter te registreren. Deze aanbeveling hield verband met de coördinatie en harmonisatie van administratieve wetgeving inzake vastgoed.

Gemeenten

De Stichting voor de Overkoepeling van de Automatisering bij Gemeenten (SOAG) heeft zich in die tijd, mede op basis van de aanbeveling van genoemde werkgroep, beziggehouden met de registratie van gemeentelijke besluiten met betrekking tot de publiekrechtelijke beperkingen. Na de opheffing van de SOAG heeft een aantal gemeenten het onderzoek naar de registratie van publiekrechtelijke beperkingen voortgezet. Zo heeft onder andere de gemeente Amsterdam in 1982 besloten tot ontwikkeling en invoering van een informatiesysteem waarin zowel de privaatrechtelijke als de publiekrechtelijke beperkingen ten aanzien van onroerend goed werden opgenomen.

Notariaat

In dezelfde periode heeft ook het notariaat aandacht besteed aan de publiekrechtelijke beperkingen. In het rapport van de zogeheten commissie Erfteimeijer² is ingegaan op de vraag of de notariële informatieverstrekking mede het administratieve recht met betrekking tot de notarieel tot stand komende rechtshandelingen dient te omvatten. Er bestond nogal wat bezwaar tegen uitbreiding van de notariële informatieverstrekking. De belangrijkste argumenten betroffen het feit dat de inbreng van de notaris veelal te laat komt (de publiekrechtelijke beperkingen spelen primair rond de totstandkoming van de koop), het adagium «schoenmaker blijf bij je leest» en het gebrek aan een goed toegankelijke register van publiekrechtelijke beperkingen³. Tenslotte kan het preadvies van Kleijn en Van Velten⁴ inzake de bescherming van kopers van woningen genoemd worden.

Raad voor de Vastgoedinformatie (RAVI)

Eind jaren tachtig heeft de RAVI enkele onderzoeken verricht naar een uniforme wijze van registratie van publiekrechtelijke beperkingen. Dat heeft geleid tot een drietal rapporten, die destijds ter kennis zijn gebracht van de Tweede Kamer der Staten-Generaal⁵. De onderzoeken van de RAVI bevatten concrete voorstellen inzake een interbestuurlijk samenwerkingsmodel voor de registratie van publiekrechtelijke beperkingen. Verschillende mogelijkheden voor de inschrijving en registratie van publiekrechtelijke beperkingen zijn onderzocht. Bovendien is door de RAVI een eerste lijst van 65 publiekrechtelijke beperkingen opgesteld, die als uitgangspunt heeft gediend bij de voorbereidingen van dit wetsvoorstel en de in bijlage 1 opgenomen, voorlopige en indicatieve lijst.

Gemeenschappelijk pilotproject

Op basis van de aanbevelingen van de RAVI is in 1993 een pilotproject gestart teneinde inzicht te krijgen in de praktische uitvoerbaarheid van het

¹ Stichting Instituut voor Bouwrecht, Werkgroep Coördinatie Wetgeving Onroerend Goed, «Coördinatie administratieve wetgeving onroerend goed», Deventer 1976.

² L. I. Erfteimeijer, «Rapport van de Commissie Verantwoordelijkheid Notaris», 's-Gravenhage, 1986.

³ J. M. Polak, «Notariaat en administratief recht», WPNR 5794 (1986), blz. 117 e.v.

⁴ W. M. Kleijn, A. A. van Velten en Conrad C. Freedman, «Bescherming van kopers van woningen»: preadviezen voor de gecombineerde jaarlijkse algemene vergaderingen van de Koninklijke Notariële Broederschap en de Vereniging voor Bouwrecht, Deventer 1985.

⁵ «De Kenbaarheid van de Publiekrechtelijke Rechtstoestand», RAVI-rapport nr. 13, Apeldoorn 1988; «Wat niet weet maar toch deert», Advies omtrent een samenwerkingsmodel voor de registratie van publiekrechtelijke beperkingen, RAVI-rapport nr. 22, Apeldoorn 1990; «De lijst tegen het licht gehouden», Toetsing van 60 te registreren publiekrechtelijke beperkingen aan de opvattingen van de praktijk, RAVI-rapport nr. 25, Apeldoorn 1991.

voorgestelde stelsel. In het pilotproject is door vertegenwoordigers van het Kadaster, de Unie van Waterschappen, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG), het Interprovinciaal Overlegorgaan (hierna: het IPO) en de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie onderzoek verricht naar de haalbaarheid ervan. In februari 1995 zijn de bevindingen uit het pilotproject neergelegd in een eindrapport. De conclusie van de pilot was dat een complementair registratiestelsel voor publiekrechtelijke beperkingen louter technisch gezien wel mogelijk was, maar dat de bestuurlijke, organisatorische, financiële en juridische gevolgen van het stelsel onvoldoende waren uitgewerkt. Het Kadaster en de VNG hebben vervolgens een voorstel opgesteld met daarin de hoofdlijnen van de wettelijke regeling voor de registratie van publiekrechtelijke beperkingen.

Verzoek tot wettelijke regeling

De betrokken partijen in het veld (zie hoofdstuk 6) hebben op basis van de uitkomsten van de bovengenoemde onderzoeken en het pilotproject onderkend dat een registratiestelsel haalbaar is en hebben gezamenlijk het in dit wetsvoorstel opgenomen registratiestelsel uitgewerkt. Zij hebben daarop de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, in zijn hoedanigheid van coördinerend bewindspersoon voor de vastgoedinformatie (uit hoofde van artikel 6, eerste lid, van het Besluit Informatievoorziening in de Rijksdienst 1990), gevraagd te bevorderen dat hiervoor wetgeving tot stand zou komen. Vanwege de relatie met de Kadasterwet, de openbare registers, bedoeld in afdeling 3.1.2 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, en het rechtsverkeer in onroerende zaken in het algemeen, is daarbij ook de Minister van Justitie betrokken.

Tijdelijke regeling registratie publiekrechtelijke beperkingen

In afwachting van een wettelijke regeling hebben het Kadaster en de VNG afspraken gemaakt om direct over te gaan tot een tijdelijke regeling, waarbij vooruitlopend op de invoering van de wettelijke regeling gemeenten op vrijwillige basis en conform het voorstel signaalgegevens over door die gemeenten opgelegde publiekrechtelijke beperkingen kunnen laten opnemen in de kadastrale registratie¹. Het gaat bij deze Tijdelijke regeling registratie publiekrechtelijke beperkingen slechts om serviceverlening aan burgers en instanties. De gemeente is bij deze vrijwillige registratie jegens derden niet aansprakelijk voor door haar veroorzaakte schade als gevolg van fouten. Daarnaast voorziet deze Tijdelijke regeling in de mogelijkheid alle publiekrechtelijke beperkingen, opgelegd door anderen dan gemeenten, te laten opnemen in de kadastrale registratie. In het kader van de Tijdelijke regeling heeft een deel van de gemeenten een aantal beperkingen aan het Kadaster aangeleverd.

HOOFDSTUK 2 HOOFDELEMENTEN VAN HET WETSVORSTEL

Dit wetsvoorstel is gericht op de totstandkoming van een adequaat registratiestelsel ter bevordering van de kenbaarheid van publiekrechtelijke beperkingen. Het voorliggende registratiestelsel is primair gericht op het verbeteren van de informatievoorziening. Het al dan niet registreren heeft geen gevolgen voor de rechtsgeldigheid van beperkingenbesluiten. Wel wordt voorzien in de nodige waarborgen voor juistheid van de aangeboden informatie en in aansprakelijkheid voor eventuele schade als gevolg van onjuiste of onvolledige informatie. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste elementen uit het wetsvoorstel nader toegelicht: de uitgangspunten van het registratiestelsel, het complementaire karakter ervan, de registratiemethodiek en de registratie van publiekrechtelijke

¹ De basis hiervoor is gecreëerd met de Regeling van 1 juli 1996 tot wijziging van de Uitvoeringsregeling Kadasterwet 1994 (Stcrt. 1996, nr. 130).

beperkingen. Hieronder wordt allereerst stilgestaan bij de begrippen register en registratie, omdat die mogelijk voor verwarring kunnen zorgen. Deze begrippen komen veelvuldig voor in deze memorie van toelichting.

§ 2.1 Register en registratie

Er is voor gekozen zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande wetgeving rond registraties. Overeenkomstig de bestaande kadasterwetgeving en -terminologie worden daarom in dit wetsvoorstel de begrippen *register* en *registratie* naast elkaar gebruikt. Met *register* wordt bedoeld de geordende verzameling van brondocumenten (brieven, stukken, nota's, kaartmateriaal etcetera), waarin de beperkingenbesluiten en daarop betrekking hebbende beslissingen in administratief beroep, rechterlijke uitspraken of vervallenverklaringen waar het hier omgaat zijn ingeschreven en waarop eenieder zich kan beroepen en naar kan verwijzen en die voor eenieder opvraagbaar en in te zien zijn (bijvoorbeeld een bestemmingsplan – plankaart met voorschriften – bij een gemeente, of een aanwijzing tot monument bij de Rijksdienst voor de monumentenzorg). Onder *registratie* wordt verstaan de extra voorziening (informatiesysteem) die het makkelijker maakt na te gaan welke beperkingenbesluiten (documenten) er in het register zijn ingeschreven. Een dergelijke registratie is de bijbehorende lijst of het computerbestand waarin gegevens over de beperkingenbesluiten (documenten) zijn opgenomen, zoals soort van beperkingenbesluit, datum, adres, locatiegegevens en dergelijke. In de regel zal degene die kennis wil nemen van een beperkingenbesluit of een overzicht wil krijgen van de beperkingenbesluiten die ten aanzien van een onroerende zaak zijn vastgesteld (derhalve: welke beperkingen en lasten er van overheidswege opgelegd zijn) beginnen met het raadplegen van een registratie. De registratie ontsluit derhalve het register.

De term registratie wordt echter in de praktijk ook wel gebruikt als synoniem voor «het registreren». In deze memorie van toelichting is dit laatste gebruik van de term registratie zoveel mogelijk vermeden. Wel wordt in deze zin nog gesproken van registratiemethodiek of registratiestelsel, waarmee het stelsel van registers en registraties bedoeld wordt, en in algemene zin van de registratie van publiekrechtelijke beperkingen waarmee het totaal van handelingen rond registers en registraties bedoeld wordt.

§ 2.2 Uitgangspunten van het registratiestelsel

Aan het in dit wetsvoorstel opgenomen registratiestelsel liggen de volgende uitgangspunten ten grondslag. Het ontstaan van de nieuwe technologische mogelijkheden, alsmede politiek-bestuurlijke overwegingen van doelmatigheid, doeltreffendheid en democratische controle hebben er in geresulteerd dat in de jaren tachtig door de Bestuurlijke Overlegcommissie voor Overheidsautomatisering (BOCO) uitgangspunten voor de organisatie van bestuurlijke informatievoorziening zijn geformuleerd¹. Deze worden binnen de overheid informeel gehanteerd bij het vormgeven van de interbestuurlijke informatievoorziening. Deze uitgangspunten zijn ook toegepast bij het vormgeven van het registratiestelsel voor publiekrechtelijke beperkingen. In het kort komen deze uitgangspunten op het volgende neer:

- De waarneming en registratie van elementaire gegevens geschieden zo dicht mogelijk bij de bron.
- Het behandelen van aanvragen en het feitelijk verstrekken van informatie geschieden eenvoudig en doorzichtig, op geografisch korte afstand van hen die het aangaat.
- Het onderling relateren en het gebruik van informatie over objecten vindt plaats op een zo laag mogelijk niveau, waarbij het relateren met

¹ Bestuurlijke Overlegcommissie voor overheidsautomatisering, Bestuurlijke organisatie van de informatievoorziening, BOCO-rapport nr. 15, september 1984 (SDU 1985), bijlage 1.

het oog op bescherming van de privacy moet worden beperkt tot specifieke operationele taken die formeel zijn toegewezen en van tevoren geregeld.

- Duplicatie van verzamelingen, opslag en verwerking moet om redenen van doelmatigheid, kwaliteit, onderlinge afstemming en dergelijke zoveel mogelijk worden vermeden.
- Informatie, die op een ander of hoger niveau nodig is, wordt met het oog op consistentie waar mogelijk geëxtraheerd en geaggregeerd uit informatie die op een lager niveau aanwezig is.

§ 2.3 Complementair registratiestelsel

Op basis van onderzoek van de RAVI (zie paragraaf 1.8) is door de betrokken partijen gekozen voor een complementair registratiestelsel, waarbinnen de betrokken overheden in onderlinge samenwerking verantwoordelijk zijn voor de kenbaarheid van publiekrechtelijke beperkingen. Het stelsel gaat uit van een registratiesystematiek voor publiekrechtelijke beperkingen op twee bestuurlijke niveaus: het beperkingenregister en beperkingenregistratie bij elke gemeente en de openbare registers en kadastrale registratie bij het Kadaster. Beperkingenbesluiten van *gemeentelijke bestuursorganen* en daarop betrekking hebbende beslissingen in administratief beroep of rechterlijke uitspraken (en vervallenverklaringen als bedoeld in artikel 7, vierde lid,) worden ingeschreven in het door elke gemeente in te stellen beperkingenregister. Gegevens daaromtrent worden in de gemeentelijke beperkingenregistratie opgenomen. Beperkingenbesluiten van *andere dan gemeentelijke bestuursorganen* en daarop betrekking hebbende beslissingen in administratief beroep en rechterlijke uitspraken (en vervallenverklaringen als bedoeld in artikel 15, derde lid) worden ingeschreven in de openbare registers die door het Kadaster worden gehouden. Gegevens daaromtrent worden in de kadastrale registratie opgenomen. Teneinde ervoor zorg te dragen dat het voorgestelde registratiestelsel een compleet beeld biedt van de op een onroerende zaak rustende publiekrechtelijke beperkingen staan de gemeentelijke beperkingenregistraties en de kadastrale registratie «online» in verbinding met elkaar. Op deze wijze wordt bereikt dat bij het Kadaster de beperkingenregistratie van een gemeente kan worden geraadpleegd. Voorts kan bij gemeenten die beschikken over een permanente aansluiting op de kadastrale registratie, via deze aansluiting tevens inzicht worden verkregen in de bij het Kadaster geregistreerde niet-gemeentelijke beperkingen.

De voornaamste reden om gemeentelijke beperkingenbesluiten en overige genoemde, daarmee samenhangende rechtshandelingen niet in de openbare registers maar in het gemeentelijke beperkingenregister in te schrijven is erin gelegen dat het aantal onroerende zaken dat met een gemeentelijke beperking is belast zeer groot is en dat deze beperkingen vaker worden gewijzigd dan dat bij niet-gemeentelijke beperkingen het geval is. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan aanschrijvingen tot het aanbrengen van voorzieningen of verbeteringen aan een woning. Voorts is voor grote delen van het grondgebied van gemeenten een bestemmingsplan vastgesteld. De daaruit voortvloeiende beperkingen zijn talrijk. Gedurende de tijd dat een bestemmingsplan van kracht is, zullen beslissingen op bezwaar, rechterlijke uitspraken, wijzigingen en vrijstellingen die van invloed kunnen zijn op de geldigheid van deze beperkingen worden geregistreerd. Indien al die beperkingenbesluiten en daarmee samenhangende overige rechtshandelingen in de openbare registers zouden worden ingeschreven zou dit landelijk tot een enorm documentenverkeer leiden. Voor het Kadaster zou dit een grote stijging van de werkzaamheden met zich meebrengen, terwijl gemeenten een schaduwarchief zouden moeten bijhouden om dit documentenverkeer in goede banen te leiden en voor de eigen informatievoorziening. Voorts kan erop worden

gewezen dat gemeenten, gezien de hun toekomstige taken en bevoegdheden op de terreinen van ruimtelijke ordening en volkshuisvesting, nu al een belangrijke rol vervullen in de informatieverstrekking op het gebied van bouwen en wonen. Zo fungeren veel gemeenten als kadastrale balie in de zin van artikel 105, tweede lid, van de Kadasterwet. Teneinde de informatievoorziening op dit punt te stroomlijnen, is gekozen voor een registratiestelsel waarbij gemeenten hun eigen beperkingenregister en beperkingenregistratie voeren. Met deze keuze is tevens het draagvlak voor het registratiestelsel bij de vertegenwoordigers van de gemeenten versterkt. Voor andere dan gemeentelijke bestuursorganen die beperkingen opleggen wordt gebruik gemaakt van de bestaande openbare registers en kadastrale registratie bij het Kadaster. Het gaat hier om een relatief klein aantal beperkingenbesluiten per bestuursorgaan, die minder veranderlijk zijn dan gemeentelijke beperkingenbesluiten. Zo zal bijvoorbeeld een rijksmonument voor vele jaren als zodanig te boek staan. Het zou niet efficiënt zijn om voor elk van de overheden waartoe deze bestuursorganen behoren afzonderlijke registers en registraties in te stellen. Voordeel van dit complementaire stelsel is derhalve, dat op deze wijze enerzijds een gecompliceerde interbestuurlijke gegevensuitwisseling wordt voorkomen en anderzijds er toch aan de uitgangspunten kan worden voldaan: dubbele opslag van gegevens is uitgesloten. Bovendien wordt voorzien in de mogelijkheid tot raadpleging van de registraties op één plek.

§ 2.4 Registratiemethodiek op basis van beperkingenbesluiten

Het wetsvoorstel gaat uit van een algemene registratiemethodiek voor publiekrechtelijke bestuursorganen, waarbij beperkingenbesluiten in een gemeentelijk beperkingenregister of de openbare registers worden ingeschreven en gegevens aangaande de onroerende zaak of zaken in een geautomatiseerde registratie actueel gehouden worden. Dit principe ligt eveneens ten grondslag aan bijvoorbeeld de burgerlijke stand en de Gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens (GBA), het handelsregister, het Bedrijfsinformatiesysteem (BIS) en de openbare registers en de kadastrale registratie.

De in dit wetsvoorstel opgenomen regeling bepaalt dat beperkingenbesluiten, daarop betrekking hebbende beslissingen in administratief beroep of rechterlijke uitspraken dan wel vervallenverklaringen in een voor een ieder toegankelijk register worden ingeschreven. Dit kan het origineel dan wel een gewaarmerkt afschrift van een beperkingenbesluit of andere genoemde schriftelijke rechtshandeling zijn. Daarbij wordt het desbetreffende document voorzien van de kadastrale aanduidingen van de onroerende zaak of zaken waarop de publiekrechtelijke beperking betrekking heeft. Het koppelen van de kadastrale aanduidingen aan een beperkingenbesluit of andere genoemde schriftelijke rechtshandeling maakt het enerzijds mogelijk direct uit het in het register opgenomen afschrift af te leiden op welke onroerende zaak of zaken een publiekrechtelijke betrekking heeft. Anderzijds maakt de koppeling aan de kadastrale aanduidingen het mogelijk om in de registratie per perceel te bezien welke in het register ingeschreven beperkingenbesluiten of andere genoemde schriftelijke rechtshandelingen daarop betrekking hebben. In de registratie worden aan de kadastrale aanduiding signaalgegevens gekoppeld. Deze signaalgegevens betreffen de meest essentiële gegevens aangaande het bestaan van een publiekrechtelijke beperking. Deze gegevens betreffen onder meer een korte aanduiding van aard en inhoud van de beperking, het nummer waaronder het beperkingenbesluit of andere genoemde schriftelijke rechtshandeling in het register is ingeschreven en de plaatselijke aanduiding of het adres van de onroerende zaak. In de registratie kan derhalve op een eenvoudige en snelle wijze worden vastgesteld of er een publiekrechtelijke beperking op een onroerende zaak rust. In het register

kan vervolgens het daaraan ten grondslag liggende beperkingenbesluit of de andere genoemde schriftelijke rechtshandeling worden gevonden. Voor *gemeentelijke beperkingenbesluiten* geldt dat burgemeester en wethouders uiterlijk binnen vier dagen na bekendmaking van het beperkingenbesluit de signaalgegevens in de beperkingenregistratie opnemen en het beperkingenbesluit (of een gewaarmerkt afschrift daarvan) in het beperkingenregister inschrijven. In de voorgestelde regeling worden alle werkzaamheden die aan het inschrijven van beperkingenbesluiten van gemeentelijke bestuursorganen en overige genoemde schriftelijke rechtshandelingen en het registreren van gegevens daaromtrent zijn verbonden aan burgemeester en wethouders opgedragen. Burgemeester en wethouders dragen de eindverantwoordelijkheid voor de daartoe door de gemeente uit te voeren werkzaamheden. Het kan aanbeveling verdienen om binnen de gemeente een vaste persoon of beheerder aan te wijzen die belast is met de registratie van publiekrechtelijke beperkingen en het beheer van het register en de registratie. Dit voorkomt eventuele onduidelijkheden (bijvoorbeeld over de bevoegdheid tot het verrichten van mutaties in het register of de registratie) en zal naar verwachting de eenvormigheid van de uitvoering van de werkzaamheden, verbonden aan de werking van het register en de registratie, ten goede kunnen komen.

Voor de *andere dan gemeentelijke bestuursorganen* geldt dat uiterlijk binnen vier dagen na bekendmaking van het beperkingenbesluit dan wel na ontvangst van een daarop betrekking hebbende beslissing in administratief beroep of rechterlijke uitspraak het origineel of gewaarmerkt afschrift ervan wordt aangeboden aan het Kadaster. Dit document gaat vergezeld van de signaalgegevens die in de kadastrale registratie dienen te worden opgenomen. Het Kadaster draagt vervolgens zorg voor de inschrijving van het beperkingenbesluit of andere genoemde schriftelijke rechtshandeling in de openbare registers, het opnemen van signaalgegevens dienaangaande in de kadastrale registratie en voor de overige aan de werking van de registers en de registratie verbonden werkzaamheden (waaronder bijvoorbeeld de verstrekking van gegevens). Hiervoor gelden de ingevolge de Kadasterwet vastgestelde regels. De bestuursorganen zijn aansprakelijk voor de juistheid en volledigheid van de door hen geleverde gegevens.

§ 2.5 De beoogde eindsituatie samengevat

Het registratiestelsel dat in dit wetsvoorstel is opgenomen leidt ertoe dat bij de verschillende overheidsorganen de registers met beperkingenbesluiten, daarop betrekking hebbende beslissingen in administratief beroep of rechterlijke uitspraken en vervallenverklaringen (de documenten) alsmede de bijbehorende registraties (informatie over deze documenten) op orde gebracht en actueel gehouden worden en dat uiteindelijk de bijbehorende registraties in samenhang zijn in te zien, zodat de burger op één plaats of via één beeldscherm kan zien welke publiekrechtelijke beperkingen er op de onroerende zaak rusten, waar hij of zij in geïnteresseerd is.

Eenieder zal dus via de kadastrale registratie bij het Kadaster en via daarop («online») aangesloten gemeenten, notarissen en makelaars inzage kunnen krijgen in gegevens over publiekrechtelijke beperkingen, afkomstig van zowel gemeentelijke als niet-gemeentelijke overheden. Daarnaast heeft eenieder een recht van inzage in het gemeentelijke beperkingenregister en de gemeentelijke beperkingenregistratie. Ook kan de burger beperkingenbesluiten en daarop betrekking hebbende beslissingen in administratief beroep of rechterlijke uitspraken dan wel vervallenverklaringen (brondocumenten) inzien in het gemeentelijk register, respectievelijk in de openbare registers.

Tenslotte is het mogelijk een uittreksel of een gewaarmerkt afschrift te krijgen van de in de registratie opgenomen gegevens en van de in het register ingeschreven beperkingenbesluiten, beslissingen in administratief beroep of rechterlijke uitspraken dan wel vervallenverklaringen. Voor dat laatste kunnende kosten in rekening worden gebracht (leges of kadastraal tarief).

§ 2.6 Te registreren publiekrechtelijke beperkingen

Uitgangspunt is dat uiteindelijk alle beperkingenbesluiten op grond van de voorgestelde wet kunnen worden ingeschreven en geregistreerd en daartoe op grond van artikel 2 kunnen worden aangewezen. Om uitvoeringstechnische redenen zullen evenwel beperkingenbesluiten die *rechtstreeks* voortvloeien uit een algemeen verbindend voorschrift in een wet, een algemene maatregel van bestuur, een ministeriële regeling of een verordening, vooralsnog niet worden aangewezen. De voornaamste reden daarvoor is de te grote uitvoeringslast die het feitelijk in kaart brengen en bewaken van deze beperkingen met het oog op de registratie ervan met zich meebrengt. Om te kunnen bepalen of een dergelijke beperking op een onroerende zaak rust, zal het (daartoe aan te wijzen) bestuursorgaan dat met de registratie is belast, voortdurend op de hoogte moeten zijn van de feitelijke situatie. Vanwege deze te zware uitvoeringslasten en administratieve en financiële lasten en te verwachten uitvoeringsproblemen worden beperkingen die rechtstreeks uit algemeen verbindende voorschriften voortvloeien vooralsnog niet onder de werking van de met dit wetsvoorstel beoogde regeling gebracht, totdat in de bedoelde uitvoeringsproblemen zal zijn voorzien.

De uit dit wetsvoorstel voortvloeiende plicht tot het inschrijven van beperkingenbesluiten en het registreren van gegevens daaromtrent geldt slechts voor beperkingenbesluiten waaruit publiekrechtelijke beperkingen voortvloeien en die bij algemene maatregel van bestuur dan wel ministeriële regeling zijn aangewezen, dan wel voor daarop betrekking hebbende beslissingen in administratief beroep en rechterlijke uitspraken of vervallenverklaringen als bedoeld in de artikelen 7, vierde lid, en 15, derde lid. Bij deze memorie van toelichting (bijlage 1) is een voorlopige en indicatieve lijst van beperkingenbesluiten opgenomen, die zal worden geactualiseerd ten tijde van de opstelling van de algemene maatregel van bestuur waarbij de eerste tranche van te registreren beperkingenbesluiten zal worden aangewezen. Voor deze lijst heeft als uitgangspunt gediend de «lijst van 65» van de RAVI (zie ook paragraaf 1.8). De lijst van de RAVI is als volgt tot stand gekomen. Eerst is een uitgebreide inventarisatie van wetten gemaakt, waaruit beperkende maatregelen inzake onroerende zaken kunnen voortvloeien. Vervolgens is nagegaan welke van die maatregelen voor registratie in aanmerking kwamen. Daarbij heeft de optiek van het rechtsverkeer centraal gestaan. Het belang van het rechtsverkeer werd uitgedrukt in een aantal voorwaarden, waarvan de volgende de belangrijkste zijn:

- slechts registratie van belastende beschikkingen met zaaksgevolg;
- slechts registratie van plannen die juridisch bindend en gebiedsgewijs gedifferentieerd zijn;
- slechts registratie van gebiedsaanwijzingen die juridisch bindend zijn.

Verder is gelet op de mate waarin een beperkingenbesluit een beperking van de bevoegdheden voor de gebruiker met zich meebrengt. Het rapport (RAVI rapport nr. 22) bevat per beperking een toelichting van de waardering die daaraan is gegeven. Zo speelt bij gedoogplichten de termijn waarvoor deze gelden een belangrijke rol. Het moeten gedogen van metingen zal veelal slechts enkele dagen of weken duren en komt om die reden niet voor registratie in aanmerking. Aangezien de waardering van de ingrijpendheid van een beperking niet op absolute maatstaven gebaseerd kon worden, is als derde stap de lijst van beperkingen ter toetsing voorgelegd

aan partijen in de praktijk (vier gemeenten, vier waterschappen, twee provincies, vijf rijksdiensten, vier makelaarskantoren, drie notariskantoren, drie advocatenkantoren, zeven belangengroeperingen, een universiteit en twee bedrijven). Daarbij is hen gevraagd om een oordeel te geven omtrent de op de lijst voorkomende beperkingen en of de lijst nog aanvulling behoeft. De uitkomst was dat de lijst met enkele beperkingen is uitgebreid tot de uiteindelijke lijst van 65 beperkingen.

Aangezien er afhankelijk van de politieke en maatschappelijke behoeften regelmatig nieuwe publiekrechtelijke beperkingen bijkomen, vervallen of in een al dan niet aangepaste vorm een nieuwe wettelijke basis vinden, zal de lijst van aangewezen beperkingenbesluiten van tijd tot tijd moeten worden geactualiseerd. In die zin zal er ook nooit sprake zijn van een definitieve lijst. Er wordt bij de aanwijzing van beperkingenbesluiten uitgegaan van een groeimodel. Het ligt in de bedoeling om in eerste instantie met name landelijk voorkomende publiekrechtelijke beperkingen op te nemen die voortvloeien uit beperkingenbesluiten die ingevolge een formele wet worden vastgesteld (zie bijlage I).

In een later stadium zullen beperkingenbesluiten kunnen worden aangewezen die op grond van andere van het Rijk afkomstige besluiten of regelingen of (autonome) verordeningen van een provincie, gemeente of waterschap worden vastgesteld. In principe is het mogelijk dat alle beperkingenbesluiten van bestuursorganen die in enigerlei vorm beperkingen opleggen ten aanzien van een onroerende zaak of zaken aangewezen kunnen worden bij algemene maatregel van bestuur. Dit zou bijvoorbeeld ook kunnen gelden voor beperkingenbesluiten die milieunormen bevatten of opslagbeperkingen die in het kader van de externe veiligheid vastgesteld worden. Het is de bedoeling dat op termijn ook de meer gebiedsgerichte publiekrechtelijke beperkingen (zoals bestemmingsplannen) worden toegevoegd. Op dit moment zijn er ontwikkelingen in de ICT (Informatie- en Communicatie Technologie) die het mogelijk zullen maken dat gebiedsgerichte publiekrechtelijke beperkingen op termijn eenvoudig kunnen worden gekoppeld aan kadastrale percelen. In dit kader heeft het Ministerie van VROM in samenwerking met andere partijen het initiatief genomen om het digitaliseren van ruimtelijke plannen te ondersteunen. Zodra dit mogelijk en wenselijk wordt geacht kunnen de hier bedoelde beperkingenbesluiten worden aangewezen. Dit geldt ook voor bijvoorbeeld de waterschapskeuren.

Het ligt niet voor de hand om erg kort lopende beperkingen (bijvoorbeeld belemmeringen in het kader van tijdelijke maatregelen als graafwerkzaamheden, metingen en besluiten in het kader van rampen) aan te wijzen bij algemene maatregel van bestuur, omdat dit niet doelmatig is en de kenbaarheid van dit soort beperkingen veelal evident zal zijn.

§ 2.7 Rechtsbescherming en aansprakelijkheid

De rechtsgeldigheid van een beperkingenbesluit wordt niet aangetast indien het beperkingenbesluit ten onrechte niet, onjuist of onvolledig is ingeschreven en geregistreerd overeenkomstig de in dit wetsvoorstel gegeven regeling. Het is derhalve van belang dat de positie van de raadpleger met waarborgen wordt omkleed. Zou dat niet het geval zijn dan draagt de raadpleger het risico van een ontbrekende, onjuiste of onvolledige inschrijving (zoals momenteel nog vaak het geval is). Zowel gemeentelijke als niet-gemeentelijke bestuursorganen zijn verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van het inschrijven en registreren (in geval van een gemeentelijk bestuursorgaan), dan wel het ter inschrijving en registratie aanbieden (in geval van een niet-gemeentelijk bestuursorgaan) van door hem vastgestelde beperkingenbesluiten of andere genoemde schriftelijke rechtshandelingen.

Dit geldt ook voor de gegevens die dat bestuursorgaan ten behoeve van de registratie overeenkomstig dit wetsvoorstel moet verstrekken. Dit bete-

kent bijvoorbeeld dat een waterschap verantwoordelijk is voor de tijdige aanlevering van een beperkingenbesluit (brondocument) en van de daaromtrent te registreren gegevens aan het Kadaster. Het Kadaster is vervolgens verantwoordelijk voor de inschrijving van dat beperkingenbesluit in de openbare registers en voor een juiste en volledige opname van de door het waterschap verstrekte signaalgegevens in de kadastrale registratie. In artikel 117 van de Kadasterwet is een bepaling opgenomen omtrent de aansprakelijkheid van het Kadaster voor schade die voortvloeit uit door het Kadaster gemaakte fouten («misslagen»). In dit wetsvoorstel is in artikel 13 een vergelijkbare bepaling opgenomen. Dit wetsvoorstel bevat voorts in artikel 17 een vergelijkbare bepaling die de aansprakelijkheid regelt van andere (publiekrechtelijke) rechtspersonen voor de nakoming van de bij of krachtens de bepalingen van dit wetsvoorstel aan hen opgedragen verplichtingen. Dit betekent bijvoorbeeld dat, wanneer een waterschap niet tijdig een beperkingenbesluit ter inschrijving heeft aangeboden of onjuiste of onvolledige gegevens heeft verstrekt, het aansprakelijk is voor eventueel daaruit voortvloeiende schade. Een publiekrechtelijke rechtspersoon kan echter niet aansprakelijk worden gesteld voor schade vanwege het feit dat de signaalgegevens en brondocumenten nog niet zijn te verkrijgen in de perioden dat zij nog niet opgenomen, respectievelijk ingeschreven dienden te zijn. De regeling van de aansprakelijkheid is enerzijds het sluitstuk van de verantwoordelijkheid voor het betrokken bestuursorgaan en het Kadaster om zorg te dragen voor een correcte nakoming van de bij of krachtens de bepalingen van dit wetsvoorstel, respectievelijk de Kadasterwet, gestelde verplichtingen. Anderzijds wordt eenieder die ten gevolge van fouten gemaakt bij de nakoming van de bij of krachtens voornoemde wetten schade lijdt, in staat gesteld om deze schade te verhalen. De regeling van de aansprakelijkheid vervult daarmee een onmisbare rol voor het waarborgen van de betrouwbaarheid van de in de registers ingeschreven beperkingenbesluiten en in de registraties opgenomen gegevens aangaande publiekrechtelijke beperkingen.

HOOFDSTUK 3 UITVOERBAARHEID EN HANDHAAFBAARHEID

Het voorgestelde registratiestelsel is opgesteld in overleg met de bij de uitvoering van het voorgestelde registratiestelsel betrokken instanties en is gebaseerd op voorstellen uit het veld. Positieve oordelen van het veld over de uitvoerbaarheid en de haalbaarheid zijn belangrijke argumenten geweest om tot de voorliggende wettelijke regeling over te gaan. De uitvoerbaarheid wordt groot geacht omdat wordt aangesloten bij de bestaande registratiemethodiek voor overheidsadministraties. Om de nadere details betreffende de uitvoering van de voorgestelde regeling uit te werken en te toetsen is met steun van het Ministerie van VROM, onder begeleiding van de VNG, een aantal proefnemingen bij gemeenten gestart. Bij de proefneming zijn de gemeenten Leiden, Rijswijk en Rotterdam betrokken. De proefgemeenten onderzoeken mede de effecten van de voorgestelde wettelijke regeling. De resultaten van de proefnemingen worden in drie deelrapporten beschreven. De eerste twee zijn in 2001 uitgebracht; het laatste deelrapport zal naar verwachting begin 2002 worden uitgebracht. In het eerste deelrapport wordt de grondslag van het registratiestelsel beschreven. In het tweede deelrapport is per proefgemeente gerapporteerd over de administratieve organisatie. In het derde deelrapport zal worden ingegaan op de koppeling van de kadastrale registratie met de gemeentelijke beperkingenregistratie. Op basis van de verschillende deelrapportages wordt een eindverslag opgesteld. Daarin zullen de bestuurlijke, organisatorische en technische consequenties van het voorgestelde registratiestelsel bij gemeenten worden beschreven. De onderzoeksresultaten vormen een belangrijke basis voor de verdere uitwerking van de wettelijke regeling en zullen met name worden aange-

wend voor het overgangsrecht in de invoeringswet, de uitvoeringsregelgeving (bij algemene maatregel van bestuur of ministeriële regeling) en de voorgenomen modelinstructie publiekrechtelijke beperkingen van de VNG. Indien voorts uit de proefnemingen mocht blijken dat er behoefte is aan infrastructurele voorzieningen met een coördinatie op rijksniveau dan zal dit worden betrokken bij de invoeringswet en de delegatiebepalingen van dit wetsvoorstel.

Ingevolge de in het wetsvoorstel opgenomen regeling zijn bestuursorganen verantwoordelijk voor de juistheid en de actualiteit van de gegevens en zijn de rechtspersonen waartoe zij behoren aansprakelijk in geval van schade als gevolg van fouten. Verwacht mag worden dat van deze aansprakelijkheid en de grotere betrokkenheid van de burger die «mee kan kijken» in de registers en registratiesystemen een belangrijke positieve werking zal uitgaan op de naleving van de in het wetsvoorstel opgenomen regeling.

HOOFDSTUK 4 EFFECTEN VOOR BURGERS, BEDRIJFSLEVEN EN OVERHEID

De effecten voor zowel burgers, bedrijfsleven als overheid worden positief ingeschat. De geringe administratieve lasten vormden voor het Adviescollege toetsing administratieve lasten (Actal) reden niet tot formele toetsing over te gaan. Actal toonde zich in haar brief d.d. 25 januari 2001 (RL/ML/2001/010) voorts positief over de uit dit wetsvoorstel voortkomende stroomlijning van informatie, omdat deze naar haar mening noodzakelijk is voor het verminderen van de administratieve lasten voor bedrijven (en burgers).

De Registratiekamer heeft in haar advies d.d. 29 januari 2001 (z2001-0027-02) geconcludeerd dat het wetsvoorstel niet in strijd is met de richtlijn nr. 95/46/EG van het Europese Parlement en de Raad van de Europese Unie van 24 oktober 1995 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer daarvan en de Wet bescherming persoonsgegevens. Neveneffecten, anders dan de reeds genoemde, worden voorts niet verwacht. Een en ander wordt hierna toegelicht.

Maatschappelijke winst

Het wetsvoorstel is gericht op het behalen van algemene maatschappelijke winst waar zowel burger, bedrijfsleven als ook de overheid van profiteren. De winst voor de burger zal zich uitdrukken in een betrouwbaarder overheid, groei van zijn rechtszekerheid en tijdwinst. De winst voor het bedrijfsleven vertaalt zich ook nog eens in lastenverlichting en daardoor besparingen. De overheid zal zijn werk beter moeten doen dan tot nu toe. Maar ook de overheid bereikt door een goede informatievoorziening een betere kwaliteit van besluitvorming en handhaving. Voor de overheid is het winst om betrouwbaarder te worden en de burger meer rechtszekerheid te kunnen bieden. Door gemeenschappelijk een registratiestelsel op te zetten bereiken overheidspartijen naar verwachting een hogere efficiency. Aangezien het overheidsbeleid gericht is op betere dienstverlening, maar de betreffende overheidspartijen veelal nog niet in staat zijn deze te leveren, zullen er sowieso kosten gemaakt moeten worden om daaraan te kunnen voldoen en deze dienstverlening te verbeteren.

Dit wetsvoorstel biedt een registratiestelsel aan dat bestaande registraties stroomlijnt alsmede een mechanisme dat in de toekomst ook voor andere registraties gebruikt kan worden. Voor de meeste overheidspartijen houdt dit in dat er nauwelijks extra kosten gemaakt dienen te worden, maar dat men zich een iets aangepaste werkwijze zal moeten aanwennen. Getracht is een systeem te ontwerpen dat berichtenverkeer zoveel mogelijk beperkt. In de toekomst zal elektronische uitwisseling wellicht voor de

hand liggen. Het effect van de in dit wetsvoorstel opgenomen regeling zal zijn dat het aantal registratie- en inzagehandelingen vermoedelijk wel zal toenemen. Dit is niet het resultaat van het stelsel zelf en van deze wet, maar van de toename van het gebruik ervan. Dit laatste is nu net de bedoeling. Er zal natuurlijk wel een inhaalslag gepleegd moeten worden. Dit speelt met name bij de gemeenten.

Geen gevolgen voor beperkingenbesluiten zelf

Tenzij ingevolge een bijzondere wet anders is bepaald, is de inschrijving van een beperkingenbesluit in het beperkingenregister of in de openbare registers geen constitutief vereiste voor de totstandkoming van een beperkingenbesluit. Dit wetsvoorstel heeft dan ook geen gevolgen voor de bepalingen omtrent de totstandkoming van een beperkingenbesluit in de (wettelijke) regeling op grond waarvan deze wordt vastgesteld en de Algemene wet bestuursrecht. Ook voor de rechtsgeldigheid van een beperkingenbesluit heeft dit wetsvoorstel geen gevolgen. Een rechtsgeldig totstandgekomen beperkingenbesluit behoudt zijn werking tot het moment waarop het wordt ingetrokken, door een rechterlijke uitspraak wordt gewijzigd of vernietigd of anderszins vervalt.

Beperken van rechtsonzekerheid

Teneinde de rechtszekerheid te kunnen waarborgen, bevat dit wetsvoorstel (net als de Kadasterwet) verschillende waarborgen om zo veel mogelijk de juistheid en de volledigheid van de in de registers ingeschreven beperkingenbesluiten en andere genoemde schriftelijke rechtshandelingen of in registraties opgenomen gegevens te kunnen garanderen. Desalniettemin is het zaak dat overheden zich inspannen om daar ook daadwerkelijk invulling aan te geven. De rechtszekerheid wordt beïnvloed door de mate van volledigheid van de lijst van aangewezen beperkingenbesluiten. De lijst zal ook bij de eerste aanwijzing nog niet volledig zijn. De mogelijkheid, dat niet aangewezen beperkingenbesluiten worden vastgesteld, brengt een bepaalde mate van onzekerheid met zich mee. Echter het is juist de onzekerheid die door dit wetsvoorstel in zijn algemeenheid wordt gereduceerd. De huidige situatie is beduidend slechter. Regelmatige herziening en aanvulling op termijn van de lijst van bij of krachtens algemene maatregel van bestuur aangewezen beperkingenbesluiten kan dit probleem van onvolledigheid ondervangen. Ten tweede ontstaat er vanwege de termijn van vier dagen voor de inschrijving en aanbidding van beperkingenbesluiten, daarop betrekking hebbende beslissingen in administratief beroep en rechterlijke uitspraken alsmede vervallenverklaringen (en de registratie van gegevens daaromtrent) een in beginsel onzekere periode. In deze periode zal het beperkingenbesluit meestal in werking treden, maar nog niet kenbaar zijn in de registratie. Deze situatie vloeit voort uit het feit dat de inschrijving geen constitutief vereiste is, zoals in beginsel bij privaatrechtelijke beperkingen wel het geval is. De termijn van vier dagen is opgenomen om bestuursorganen in staat te stellen de kadastrale aanduidingen aan het beperkingenbesluit of andere genoemde schriftelijke rechtshandeling te koppelen en aan de overige inschrijvingsvereisten te voldoen. Omdat een beperking gevestigd kan zijn op een pand of een gebied in plaats van op een perceel kost het achterhalen van de juiste kadastrale aanduiding enige tijd. Overigens verdient het aanbeveling om de kadastrale aanduidingen reeds voor de bekendmaking van het beperkingenbesluit in kaart te brengen.

Normale vergoeding

Voor het raadplegen van de registraties en het verkrijgen van afschriften van in de registers ingeschreven beperkingenbesluiten, beslissingen in administratief beroep of rechterlijke uitspraken, dan wel vervallenverklaringen, uit de registers gelden de gebruikelijke vergoedingen die door gemeenten en het Kadaster gevraagd worden (zie hoofdstuk 5).

HOOFDSTUK 5 FINANCIËLE ASPECTEN

Naast de maatschappelijke winst zijn er potentieel kosten die voortvloeien uit de implementatie van het registratiestelsel. Deze kunnen in een drietal categorieën worden onderverdeeld. Ten eerste, de kosten die de betrokken bestuursorganen maken bij de invoering van het stelsel, de zogenoemde *invoeringskosten*. Ten tweede de kosten die bestuursorganen maken om het stelsel daarna draaiende te houden, de zogenoemde *exploitatiekosten*. In de derde plaats zijn er *kosten voor de burgers en bedrijven*. Op basis van onderzoek¹ is vastgesteld dat het bij de implementatie hoofdzakelijk zal gaan om invoeringskosten die vooral bij de gemeenten gemaakt worden (zie de volgende paragraaf).

§ 5.1 Invoeringskosten

Voor de schatting van de invoeringskosten is door Coopers & Lybrand onderzoek verricht. Het onderzoek heeft zich gericht op de kosten die overheden zouden moeten maken met betrekking tot het implementatietraject (overgangsregeling, zie hoofdstuk 8) van het registratiestelsel. Het gaat daarbij om de kosten van inventarisatie en registratie van al eerder vastgestelde beperkingenbesluiten (inhaalslag) en van mogelijke aanpassingen in de huidige werkwijze.

Aangezien het op orde brengen van de interne informatievoorziening voor overheden een vereiste is om hun publieke taak goed te kunnen vervullen, wordt van hen verwacht dat zij deze kosten zelf financieren. Er zijn echter ook kosten die gemaakt moeten worden in het algemene belang van de uniformiteit en dus voor het implementeren van dit specifieke registratiestelsel. Er vindt namelijk al registratie plaats van publiekrechtelijke beperkingen, echter nog lang niet overal. Voor een deel vindt er bij overheden al registratie plaats op de in dit wetsvoorstel aangegeven manier of op een manier die weinig aanpassing vereist. Voor een deel gebeurt dit op een manier die meer afwijkt. In dat laatste geval zullen de werkwijze en soms de technische voorzieningen aangepast moeten worden. Het is erg moeilijk te bepalen welke kosten toe te rekenen zijn aan het op orde brengen van de interne informatievoorziening of aan de implementatie van het voorgestelde registratiestelsel. Bovendien zal dit per bestuursorgaan sterk verschillen. Bij de voorbereiding van dit wetsvoorstel is daarom uitgegaan van de berekeningen uit voornoemd rapport. Uit het bovengenoemde rapport en op basis van ander onderzoek, waaronder een pilot in de praktijk en ervaringen met de tijdelijke regeling (zie paragraaf 1.8), is het volgende gebleken. De invoeringskosten hangen sterk af van het aantal nog niet geregistreerde publiekrechtelijke beperkingen dat in het stelsel opgenomen moet worden. Daarbij vormt enerzijds het aantal brondocumenten betreffende publiekrechtelijke beperkingen die verzameld en geregistreerd moeten worden een belangrijke factor, anderzijds het aantal kadastrale percelen dat hiermee geheel of gedeeltelijk belast is. Immers een beperkingenbesluit kan ook meerdere percelen belasten. Uit het onderzoek blijkt dat er ongeveer 1 miljoen belaste percelen zijn. Het merendeel (85%) van de te registreren publiekrechtelijke beperkingen is afkomstig van gemeentelijke bestuursorganen.

De totale invoeringskosten zijn bij de voorbereiding van dit wetsvoorstel door de betrokken partijen geraamd op EUR 7 056 282,36 (f 15 550 000,-). Dit bedrag heeft de basis gevormd voor de afspraken over de invoeringskosten die gemaakt zijn tussen het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM), het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK), het Kadaster, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), het Interprovinciaal Overleg (IPO) en de Unie van Waterschappen (UvW).

Afgesproken is dat de invoeringskosten gezamenlijk gedragen zullen worden door de partijen, gezien de eigen verantwoordelijkheid van elk

¹ Coopers & Lybrand, «Onderzoek naar de kosten van en de wenselijke invoeringstermijnen voor een wettelijke regeling voor de verhoging van de kenbaarheid van de publiekrechtelijke beperkingen», Den Haag, 3 oktober 1997.

bestuursorgaan om haar informatievoorziening en de dienstverlening aan de burger goed geregeld te hebben.

Aangezien er door gemeenten verreweg de grootste inspanning gepleegd dient te worden en er door gemeenten een eigen systeem van register en registratie gehouden moet worden, is afgesproken dat het Rijk zal bijdragen aan de invoeringskosten van gemeenten, maar niet aan de invoeringskosten van provincies en waterschappen. Over de grootte van de Rijksbijdrage aan de invoeringskosten van de gemeenten en de verdeling ervan is in 1999 een bijdrageverdeling overeengekomen tussen de VNG, VROM, BZK en het Kadaster. VROM draagt bij uit hoofde van de verantwoordelijkheid voor de Geo-informatievoorziening binnen de overheid en meer specifiek de bijdrage die het voorgenomen registratiestelsel levert aan de totstandkoming van de Geo-informatie-infrastructuur. BZK draagt bij gezien het positieve effect op de toegankelijkheid en stroomlijning van de overheidsinformatievoorziening in het algemeen. De extra bijdrage van het Kadaster aan de gemeentelijke invoeringskosten vindt plaats vanuit de verwachting dat op termijn het aantal raadplegingen en «online»-verbindingen met de kadastrale registratie zal toenemen en is bedoeld als stimulans voor de gemeenten om snel tot implementatie van het registratiestelsel over te gaan. Voornamelijk wordt er van uitgegaan dat door deze bijdrage geen tariefsverhoging nodig zal blijken.

In de onderstaande tabel wordt de verdeling van de invoeringskosten nader gespecificeerd.

Genoemde bedragen zijn opgenomen in de (Rijks-)begroting 2001. Voor de aanwending van de Rijksbijdrage in de kosten van de gemeenten is in overleg tussen betrokken partijen gekozen voor een eenmalige uitkering via het gemeentefonds. Met de VNG en beheerders van het gemeentefonds wordt een verdeelsleutel bepaald.

De totale invoeringskosten worden bepaald aan de hand van de pilots. Uit de pilots zal blijken welke kosten gemaakt moeten worden voor het inrichten van een beperkingenregistratie (softwarekosten). Door de VNG is aangegeven dat bij de verdeling van de rijksbijdragen via het gemeentefonds het best kan worden gekozen voor de bestaande verdeelsleutel «woonruimte», omdat het object «woonruimte» het best aansluit bij onroerende zaken als bedoeld in dit wetsvoorstel.

VERDELING INVOERINGSKOSTEN in Euro's (gulden)

	Kosten	Gemaakt door	Gedragen door	Bijdrage
1	1 134 450,54 (2 500 000)	Het Kadaster	Het Kadaster	1 134 450,54 (2 500 000)
2	680 670,32 (1 500 000)	Overige opleggers	Overige opleggers	680 670,32 (1 500 000)
3	5 241 161,50 (11 550 000)	Gemeenten	Gemeenten	2 042 010,97 (4 500 000)
			VROM	1 610 919,77 (3 550 000)
			BZK	453 780,22 (1 000 000)
			Het Kadaster	1 134 450,54 (2 500 000)
			TOTAAL	7 056 282,36 (15 550 000)

De onder 1 genoemde kosten die door het Kadaster worden gemaakt betreffen de technische aanpassingen van de kadastrale systemen en de werkzaamheden inzake het opnemen van gegevens over publiekrechtelijke beperkingen in de kadastrale registratie. Geschat wordt dat het hierbij gaat om circa 900 000 handelingen. Daarbij komen nog kosten voor het overhevelen en inschrijven van beperkingenbesluiten van gemeentelijke

bestuursorganen van de openbare registers naar en in de gemeentelijke registers. Met deze laatste activiteit is volgens het Kadaster een bedrag van EUR 136 134,06 (f 300 000,-) gemoeid.

De kosten voor andere dan gemeentelijke bestuursorganen hebben betrekking op de kosten die het Kadaster in rekening brengt voor het inschrijven en registreren van beperkingenbesluiten in dit kader. Hiervoor wordt per handeling een tarief van EUR 15,88 (f 35,-) gerekend overeenkomstig het Besluit kadastrale tarieven 1998 (Stb. 530).

Opgemerkt wordt dat het tijdens het implementatietraject mogelijk zal worden gemaakt voor gemeenten (te regelen bij invoeringswet, zie hoofdstuk 8) om voorlopig te kiezen voor een registratievorm, waarbij de te registreren gegevens uit (gemeentelijke) beperkingenbesluiten ter registratie worden aangeleverd aan het Kadaster. In dat geval wordt nog tijdig afgezien van het opbouwen van een eigen register en registratie. Afgesproken is dat voor de aantekening van gegevens in de kadastrale registratie (signaalgegevens) het Kadaster de gemeente geen kosten in rekening brengt. De voorkeur gaat er evenwel naar uit dat gemeenten zoveel mogelijk direct overgaan tot het opzetten en (bij)houden van een eigen gemeentelijke beperkingenregistratie en beperkingenregister. Als stimulans daarvoor – en deels ter compensatie van de kosten – ontvangen gemeenten een vergoeding van het Kadaster. Over de hoogte van deze vergoeding worden nadere afspraken gemaakt tussen VNG en het Kadaster. In de eindsituatie zal volgens het wetsvoorstel elke gemeente (burgemeester en wethouders) verantwoordelijk zijn voor de gemeentelijke beperkingenregistratie en het beperkingenregister. Bovendien zal de interne informatievoorziening moeten worden aangepast. De technische infrastructuur zal moeten voorzien in een koppeling van de gemeentelijke beperkingenregistratie aan de kadastrale registratie.

Om voor de gemeenten een nadere inschatting te bieden van de consequenties van de uitvoering van dit wetsvoorstel lopen een aantal pilots. Uit deze pilots zal ook het zicht op de te verwachten kosten verbeteren, waaronder de kosten voor software (zie hoofdstuk 4). Onder andere zal daarbij ook duidelijker worden of er voor dit registratiestelsel speciale programmatuur ontwikkeld zou moeten worden. Voorlopig wordt er van uitgegaan dat de eisen die het voorgestelde registratiestelsel aan de organisaties stelt op het gebied van de automatisering passen in de normale ontwikkelingen op dit terrein.

Om een goed beeld te hebben van de *werkelijke* kosten zouden eigenlijk de baten van het registratiestelsel (zie hoofdstuk 1 en hoofdstuk 3) ook gekwantificeerd moeten worden en vergeleken moeten worden met de invoeringskosten. Er is straks sprake van een breed gevoelde maatschappelijke winst naast verwachte efficiencywinst voor de overheden. Deze baten zijn zeker op dit moment niet te kwantificeren. Het wetsvoorstel is er immers op gericht verbetering te brengen in de uitoefening van de taken die de overheden al hebben. Er is dus geen sprake van een «nieuwe» publieke taak. De centrale beschikbaarstelling van publiekrechtelijke beperkingen heeft tot gevolg dat de betrokken bestuursorganen snel en adequaat kadastrale informatie kunnen opvragen en hun publieke taak beter kunnen vervullen. Dit levert efficiencyvoordelen op. De efficiencywinst hangt sterk af van de grootte en complexiteit van de organisatie, de aard van de beperkingen en de mate van intensiteit van het gevoerde ruimtelijke beleid.

§ 5.2 Exploitatiekosten

Gezien de eigen verantwoordelijkheid van de bestuursorganen om de burger goed te informeren en de informatiehuishouding op orde te hebben voor de uitoefening van de publieke taken is afgesproken met de bij dit wetsvoorstel betrokken partijen, dat de kosten voor het (bij)houden

van het registratiestelsel door de bestuursorganen zelf worden gedragen. De exploitatiekosten hangen sterk af van de volgende factoren:

- ontstaan, wijzigen of intrekken van een publiekrechtelijke beperking;
- veranderingen in de kadastrale aanduiding;
- feitelijke gebeurtenissen.

De belangrijkste bron van wijziging van de registratie en het register betreft *het vaststellen, wijzigen of intrekken van een beperkingenbesluit* in de zin van dit wetsvoorstel. Bij een goede inbedding van de activiteiten in de interne organisatie zijn nauwelijks structurele kosten te verwachten. Eventuele structurele kosten zijn voornamelijk te wijten aan een gebrek in de interne informatievoorziening en komen ten laste van de eigen begroting. Ook nu moeten beperkingenbesluiten openbaar en toegankelijk worden gemaakt en verantwoord worden gearhiveerd. Als gevolg van de invoering van het registratiestelsel vervalt de huidige verplichte inschrijving van een aantal beperkingenbesluiten in de openbare registers bij het Kadaster, hetgeen een besparing voor gemeenten oplevert. Niet-gemeentelijke bestuursorganen zullen in de besluitvorming rekening moeten houden met de kosten voor inschrijving van beperkingenbesluiten in de openbare registers bij het Kadaster.

Een andere bron van wijziging van de in de registratie opgenomen gegevens wordt veroorzaakt door veranderingen in de *kadastrale aanduiding*. Omdat gekozen is voor het kadastrale perceel als primaire ingang op het stelsel, valt of staat dit met een goede koppeling tussen publiekrechtelijke beperking en kadastraal perceel. Bij splitsing of vereniging van percelen staat deze koppeling onder druk. De opleggende bestuursorganen zullen dan moeten onderzoeken welke percelen daadwerkelijk met de publiekrechtelijke beperking belast zijn. Ook hiervoor geldt dat bij een goede inbedding van de activiteiten in de interne organisatie van de gemeente nauwelijks van structurele kosten sprake is.

Andere bronnen die tot wijziging van het registratiestelsel leiden zijn van incidentele aard en hangen niet direct met de publiekrechtelijke beperking samen. Feitelijke gebeurtenissen zoals het tenietgaan van een gebouwde onroerende zaak, kunnen bepaalde publiekrechtelijke beperkingen zinledig maken en leiden tot de inschrijving en registratie van een vervallenverklaring als bedoeld in artikel 7, vierde lid, en artikel 15, derde lid.

§ 5.3 Kosten voor burgers en bedrijven

De kosten voor burgers en bedrijven bestaan uit kosten die verband houden met het raadplegen van of het krijgen van een afschrift uit de openbare registers en de kadastrale registratie dan wel het gemeentelijke beperkingenregister en de gemeentelijke beperkingenregistratie. Voor het verstrekken van gegevens uit de kadastrale registratie en de openbare registers gelden de kadastrale tarieven van het Besluit Kadastrale Tarieven 1998. Voor het verstrekken van een afschrift uit de gemeentelijke beperkingenregistratie en het gemeentelijke beperkingenregister kunnen gemeenten een recht heffen. De hoogte van dit recht zal in de gemeentelijke legesverordening worden vastgesteld en mag overeenkomstig artikel 229b van de Gemeentewet ten hoogste de werkelijke kosten dekken. Burgers en bedrijven kunnen gegevens uit de kadastrale en gemeentelijke beperkingenregistratie raadplegen. Aangezien de gemeentelijke beperkingenregistratie slechts een deel van de op een perceel rustende publiekrechtelijke beperkingen weergeeft, is het raadzaam om niet uitsluitend de gemeentelijke beperkingenregistratie te raadplegen. Indien bij een gemeentelijke balie de kadastrale registratie, en van daaruit de beperkingenregistratie, wordt geraadpleegd, betaalt de klant voor dit totaaloverzicht het kadastrale tarief. Dit tarief wordt niet hoger doordat er ook gemeentelijke registratiegegevens te zien zijn. Deze situatie geldt voor alle instanties of personen die een aansluiting hebben op het kadasternetwerk.

De tijds- en kostenbesparing die voortvloeien uit de verminderde inspanning voor burgers en bedrijven om informatie over publiekrechtelijke beperkingen te verkrijgen, zullen zeker opwegen tegen de beperkte kosten die met het raadplegen van een registratie of register gemoeid zijn. Na de implementatie van het in dit wetsvoorstel opgenomen registratiestelsel is het niet meer noodzakelijk om bij de verschillende bestuursorganen van een provincie, gemeente, waterschap of het Rijk informatie in te winnen omtrent het bestaan van publiekrechtelijke beperkingen die voortvloeien uit aangewezen beperkingenbesluiten. Deze informatie kan dan op een snelle en eenvoudige wijze zowel bij een gemeente (indien deze een aansluiting op de kadastrale registratie heeft) als bij of via het Kadaster worden verkregen. Dit betekent per saldo voor burgers en bedrijven een forse afname van administratieve lasten.

Voor het bedrijfsleven zijn er per saldo positieve bedrijfseffecten te verwachten. Dit geldt met name voor de zakelijke dienstverlening waaronder notariaat en makelaardij, omdat zij de burger of het bedrijf beter van dienst zullen kunnen zijn door een veel completer beeld over het al dan niet bestaan van publiekrechtelijke beperkingen aan de potentiële koper te kunnen verschaffen, zelfs al in de precontractuele fase. Daarnaast zullen er positieve bedrijfseffecten zijn voor bedrijven die zich bezighouden met ontwikkeling van software en informatiesystemen, welke noodzakelijk zijn voor de registratie van publiekrechtelijke beperkingen en de koppeling van de kadastrale registratie aan de gemeentelijke beperkingenregistraties. Negatieve bedrijfseffecten zijn te verwachten in de vorm van een geringe vergoeding die bedrijven zullen moeten betalen voor het opvragen van informatie omtrent publiekrechtelijke beperkingen. Daar staat echter tegenover dat bereikt wordt dat omtrent het al dan niet op een perceel aanwezig zijn van alle in het stelsel opgenomen publiekrechtelijke beperkingen in één keer uitsluitend verkregen wordt (onder de bestaande situatie kost het immers veel meer tijd en geld om deze informatie te verkrijgen).

HOOFDSTUK 6 DRAAGVLAK VOOR HET WETSVOORSTEL

Dit wetsvoorstel is tot stand gekomen in overleg tussen het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, het Ministerie van Justitie en de bij het registreren van publiekrechtelijke beperkingen betrokken partijen, te weten de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), het Kadaster, de Unie van Waterschappen (UvW), het Interprovinciaal Overlegorgaan (IPO), het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen (Rijksdienst voor de Monumentenzorg), het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB), de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM) en de Vereniging Eigen Huis. Verder zijn bij dit overleg betrokken geweest RAVI Overlegorgaan voor vastgoedinformatie en de Technische Universiteit Delft (Afdeling Geodesie) welke partijen ook in eerdere fasen bij het voorbereiden van een registratiestelsel voor publiekrechtelijke beperkingen betrokken waren. Voor het doel van het wetsvoorstel en het daarin opgenomen registratiestelsel bestaat een breed draagvlak bij de betrokken partijen. Ook de betrokken adviescolleges hebben in deze zin gereageerd. Zoals in hoofdstuk 4 is aangegeven heeft ook het Adviescollege toetsing administratieve lasten (Actal) zich in haar brief d.d. 25 januari 2001 (RL/ML/2001/010) positief getoond over de uit dit wetsvoorstel voortkomende stroomlijning van informatie, omdat deze naar haar mening noodzakelijk is voor het verminderen van de administratieve lasten voor bedrijven (en burgers). De Registratiekamer heeft in haar advies d.d. 29 januari 2001

(z2001-0027-02) geconcludeerd dat het wetsvoorstel niet in strijd is met de richtlijn nr. 95/46/EG van het Europese Parlement en de Raad van de Europese Unie van 24 oktober 1995 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer daarvan en de Wet bescherming persoonsgegevens.

HOOFDSTUK 7 VERHOUDING TOT ANDERE REGELGEVING

§ 7.1 Verhouding tot algemene wetten

Het stelsel gaat uit van een registratiemethodiek voor beperkingenbesluiten, waarbij beperkingenbesluiten, daarop betrekking hebbende beslissingen in administratief beroep en rechterlijke uitspraken alsmede verklaringen dat een publiekrechtelijke beperking is komen te vervallen in een register worden ingeschreven en gegevens daaromtrent door relatering aan de kadastrale aanduiding in de bijbehorende registratie actueel worden gehouden. Een dergelijke methodiek wordt ook gehanteerd voor de burgerlijke stand en de GBA (Wet GBA), het handelsregister en het BBR (Handelsregisterwet) en voor de openbare registers van het Kadaster voor het kadaster en de kadastrale registratie (Burgerlijk Wetboek en Kadasterwet). Er wordt dus aangesloten op een algemene registratiemethodiek voor overheidsadministraties. Voor het Kadaster betekent dit dat aan de regeling op eenvoudige wijze uitvoering kan worden gegeven binnen de reeds bestaande inschrijvings- en registratiepraktijk. Voor gemeenten betekent het dat een bestaande inschrijvings- en registratiemethodiek toegepast moet worden op de inschrijving van beperkingenbesluiten, beslissingen in administratief beroep, rechterlijke uitspraken en vervallenverklaringen alsmede op de registratie van gegevens terzake.

§ 7.2 Verhouding tot specifieke wetten

Wet bescherming persoonsgegevens

De in dit wetsvoorstel opgenomen regeling is van toepassing op beperkingenbesluiten waaruit publiekrechtelijke beperkingen ten aanzien van onroerende zaken voortvloeien, dan wel waarbij deze worden gewijzigd of komen te vervallen. Deze beperkingenbesluiten hebben naar hun aard betrekking op onroerende zaken, ongeacht wie ten aanzien daarvan (gebruiks-)rechten bezitten. De ingevolge de voorgestelde regeling te registreren gegevens hebben dan ook primair betrekking op onroerende zaken. Niet uitgesloten is echter dat in de registers of registraties omtrent een publiekrechtelijk beperking opgenomen gegevens onder omstandigheden als persoonsgegevens in de zin van artikel 1, onderdeel a, van de Wet bescherming persoonsgegevens kunnen worden aangemerkt. Gelet op het karakter van de in te schrijven beperkingenbesluiten en de daarmee verband houdende registratie van gegevens, betreft dit voornamelijk gegevens over de plaats en het adres van een onroerende zaak en in voorkomende gevallen de naam van degene die bezwaar of beroep tegen een beperkingenbesluit heeft ingesteld.

Het complementaire registratiestelsel dat aan dit wetsvoorstel ten grondslag ligt, brengt met zich mee dat beperkingenbesluiten van niet-gemeentelijke bestuursorganen en de genoemde andere schriftelijke rechtshandelingen overeenkomstig de bepalingen van de Kadasterwet worden ingeschreven in de openbare registers en dat gegevens daaromtrent in de kadastrale registratie worden opgenomen. Ten aanzien van de verwerking van persoonsgegevens in verband met de inschrijving van deze documenten in de openbare registers is de Kadasterwet van toepassing zoals deze met ingang van 1 september 2001 is komen te luiden tengevolge van de inwerkingtreding van de Wet tot wijziging van bepalingen met betrek-

king tot de verwerking van persoonsgegevens (Stb. 180). Voorzover de inschrijving van gemeentelijke beperkingenbesluiten en overige genoemde schriftelijke rechtshandelingen en de registratie van gegevens daaromtrent leiden tot verwerking van persoonsgegevens is de Wet bescherming persoonsgegevens eveneens van toepassing. Het voorliggende wetsvoorstel en de daarop berustende bepalingen bevatten, voorzover dit in verband met de aard van de bij of krachtens deze wet geregelde onderwerpen noodzakelijk is, een nadere uitwerking van de in voornoemde wet gestelde regels. Daarbij is zoveel mogelijk aangesloten bij de bepalingen die ingevolge de eerdergenoemde Wet tot wijziging van bepalingen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens in de Kadasterwet zijn opgenomen.

Voorts bevat de in dit wetsvoorstel opgenomen regeling, in aansluiting op de Kadasterwet, een bijzondere regeling omtrent wijze waarop de in het beperkingenregister ingeschreven beperkingenbesluiten en overige genoemde schriftelijke rechtshandelingen alsmede in de beperkingenregistratie opgenomen gegevens kunnen worden geraadpleegd en worden verstrekt. Tevens is voorzien in een mogelijkheid voor een betrokkene in de zin van de Wet bescherming persoonsgegevens om burgemeester en wethouders te verzoeken om fouten gemaakt bij de verwerking van persoonsgegevens te herstellen of de geregistreerde persoonsgegevens af te schermen. Deze regels zijn in overeenstemming met richtlijn nr. 95/46/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 23 november 1995 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens (PbEG L 281) (hierna: de richtlijn). Voor een bespreking van de wijze waarop in deze wet wordt voorzien in bepalingen aangaande de verwerking van persoonsgegevens zij voorts verwezen naar de artikelsgewijze toelichting. Hierna wordt nog ingegaan op de toepassing van de artikelen 33 en 34 van de Wet bescherming persoonsgegevens.

De artikelen 33 en 34 van de Wet bescherming persoonsgegevens bevatten een (actieve) informatieverplichting voor een verantwoordelijke in de zin van die wet. Deze informatieverplichting heeft onder meer betrekking op het verschaffen van informatie over de identiteit van de verantwoordelijke en de doeleinden van de gegevensverwerking. De ratio van deze informatieverplichting is, blijkens de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel dat leidde tot die wet, het bevorderen van de transparantie van de gegevensverwerking. Voor de toepassing van de bovengenoemde artikelen op het verzamelen van gegevens omtrent publiekrechtelijke beperkingen die als persoonsgegevens kunnen worden aangemerkt, moet onderscheid worden gemaakt tussen het verzamelen van persoonsgegevens met het oog op de totstandkoming van een besluit en het verzamelen van persoonsgegevens met het oog op inschrijvingen in het beperkingenregister of openbare registers en de registratie van gegevens in de beperkingenregistratie of de kadastrale registratie. Met betrekking tot het verzamelen van persoonsgegevens ten behoeve van de totstandkoming van een beperkingenbesluit is de regeling op grond waarvan het beperkingenbesluit is vastgesteld, de Wet bescherming persoonsgegevens en overige relevante wetten zoals bijvoorbeeld de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het betrokken bestuursorgaan zal in die fase ervoor zorg moeten dragen dat aan de informatieverplichtingen van de artikelen 33 en 34 van de Wet bescherming persoonsgegevens wordt voldaan. De in dit wetsvoorstel en de Kadasterwet opgenomen regels hebben uitsluitend betrekking op het verzamelen van gegevens met het oog op het registreren van deze gegevens in de bovengenoemde registers en registraties.

Met betrekking tot de registratie van gegevens aangaande publiekrechtelijke beperkingen die als persoonsgegevens zijn aan te merken, is relevant dat deze gegevens in beginsel niet rechtstreeks van de betrokkene worden

verkregen. Artikel 34, eerste lid, van de Wet bescherming persoonsgegevens bepaalt dat er in dergelijke gevallen een informatieplicht voor de verantwoordelijke bestaat. Het vijfde lid van artikel 34 bepaalt vervolgens dat die informatieverplichting niet geldt indien de vastlegging of verstrekking van deze gegevens bij of krachtens de wet is voorgeschreven.

Het verzamelen van gegevens omtrent publiekrechtelijke beperkingen met het oog op inschrijving in het beperkingenregister of de openbare registers of registratie in de beperkingenregistratie of de kadastrale registratie geschiedt rechtstreeks op grond van de wet. Bij of krachtens deze wet of de Kadasterwet wordt bepaald welke soorten van gegevens voor welk doel en op welke wijze worden verkregen. Het registreren van persoonsgegevens is derhalve uitsluitend mogelijk indien deze wetten daarvoor een basis bieden. Voor de betrokkene is derhalve kenbaar welke soorten van gegevens door welke instantie en voor welk doel worden verzameld. Ook het vastleggen en verstrekken van gegevens geschiedt overeenkomstig de ingevolge de in dit wetsvoorstel of de Kadasterwet gestelde regels. De betrokkene heeft daardoor tevens inzicht in de wijze waarop de gegevensverwerking geschiedt. Het bovenstaande leidt ertoe dat voldaan wordt aan artikel 34, vijfde lid, van de Wet bescherming persoonsgegevens. De informatieverplichting van artikel 34, eerste lid, van genoemde wet is daardoor niet van toepassing op de registratie van gegevens omtrent publiekrechtelijke beperkingen die als persoonsgegevens zijn aan te merken. Tot slot moet nog worden opgemerkt dat het voldoen aan artikel 34, vijfde lid, tevens met zich meebrengt dat de verantwoordelijke de betrokkene op diens verzoek informeert over het wettelijk voorschrift dat tot de vastlegging of verstrekking van de hem betreffende persoonsgegevens heeft geleid.

HOOFDSTUK 8 INVOERINGSTRAJECT

De in dit wetsvoorstel opgenomen regeling zal gelijktijdig met de invoeringswet en een algemene maatregel van bestuur die de eerste tranche van te registreren beperkingenbesluiten aanwijst, in werking treden. Deze inwerkingtreding geschiedt een jaar na het tijdstip waarop de invoeringswet en (gelijktijdig daarmee) de algemene maatregel van bestuur in het Staatsblad zijn bekendgemaakt. Op deze wijze wordt voorzien in een invoeringstermijn die de betrokken bestuursorganen en het Kadaster in staat stelt om de nodige voorbereidingen te treffen om aan de in dit wetsvoorstel opgenomen regeling te kunnen voldoen.

Invoeringswet

De invoeringswet omvat een aantal wijzigingen in wetten met bepalingen over de registratie van publiekrechtelijke beperkingen. Voorbeelden zijn: de Monumentenwet 1988 voor rijksmonumenten en de Woningwet voor de verschillende soorten aanschrijvingen. Ook zal de invoeringswet nog wijzigingen in de in dit wetsvoorstel opgenomen regeling kunnen aanbrengen, bijvoorbeeld als gevolg van het in voorbereiding zijnde wetsvoorstel «Herziening Kadasterwet I» (zie hierna). Tevens zal de invoeringswet overgangsrecht bevatten.

Overgangsrecht

Het overgangsrecht in de invoeringswet heeft in de eerste plaats tot doel het mogelijk te maken een afwijkende informatie-uitwisseling te hanteren in de periode waarin bepaalde gemeenten nog niet in staat zijn gemeentelijke beperkingenbesluiten, daarop betrekking hebbende beslissingen in administratief beroep en rechterlijke uitspraken alsmede vervallenverklaringen systematisch te verwerken in een geautomatiseerd informa-

tiesysteem en «online» in verbinding te staan met het Kadaster. Voorts omvat het overgangsrecht de volgende elementen:

- a. overgangsrecht voor beperkingenbesluiten die op het tijdstip van inwerkingtreding van de nieuwe wetgeving zijn vastgesteld en die op dat tijdstip nog van kracht zijn;
- b. overgangsrecht voor beperkingenbesluiten van andere dan gemeentelijke bestuursorganen die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit wetsvoorstel reeds op grond van een wet in de openbare registers zijn ingeschreven of in de kadastrale registratie zijn gesignaleerd. Beperkingenbesluiten die uitsluitend (dus zonder inschrijving in de openbare registers) worden gesignaleerd in de kadastrale registratie, zullen alsnog moeten worden ingeschreven in de openbare registers;
- c. overgangsrecht voor beperkingenbesluiten van gemeentelijke bestuursorganen die op het tijdstip van inwerkingtreding reeds in de openbare registers zijn ingeschreven en nog van kracht zijn op dat tijdstip. Deze zullen moeten worden overgeschreven naar en ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregisters. Gedurende het implementatietraject zal het Kadaster hiervoor extra handelingen moeten verrichten;
- d. overgangsrecht voor beperkingenbesluiten die op het tijdstip van inwerkingtreding zijn bekendgemaakt, maar nog niet zijn ingeschreven. In de invoeringswet wordt voorzien in een bij die wet te bepalen termijn binnen welke deze categorie beperkingenbesluiten moeten worden ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister, respectievelijk de openbare registers, en de gegevens daaromtrent moeten worden opgenomen in de beperkingenregistratie, respectievelijk de kadastrale registratie. Een dergelijke overgangstermijn is noodzakelijk om de betrokken bestuursorganen in staat te stellen om alle beperkingenbesluiten waaruit publiekrechtelijke beperkingen voortvloeien te lokaliseren, de geldigheid daarvan na te gaan, te voorzien van de kadastrale aanduidingen en zorg te dragen dat deze worden ingeschreven.

Herzieningswet Kadasterwet I

De in het wetsvoorstel «Herzieningswet Kadasterwet I» opgenomen regeling wijzigt de Kadasterwet, de Invoeringswet Kadasterwet, de Organisatiewet Kadaster, de Wet op het notarisambt en het Burgerlijk Wetboek in verband met een verdergaande toepassing van informatie- en communicatietechnologie bij de aanbidding van stukken ter inschrijving in de openbare registers voor registergoederen (electronisch aanleveren), het houden van die registers en de verstrekking van inlichtingen daaruit, zulks ter bevordering van een doelmatige informatievoorziening. Naar verwachting wordt genoemd wetsvoorstel begin 2002 ingediend bij de Tweede Kamer. Bij de voorbereiding van de invoeringswet voor het voorliggende wetsvoorstel zullen de als gevolg van het wetsvoorstel «Herzieningswet Kadasterwet I» eventueel in dit wetsvoorstel vereiste wijzigingen alsmede eventueel vereiste overgangs- en samenloopbepalingen worden opgenomen.

Algemene maatregel van bestuur

Bij algemene maatregel van bestuur worden beperkingenbesluiten aangegeven waarop de inschrijvings- en registratieplichten van dit wetsvoorstel van toepassing zijn. Tevens zullen nadere regels worden gegeven omtrent de verdere uitwerking van het registratiestelsel en aanverwante onderwerpen. Het betreft onder andere de vorm, inrichting en het bijhouden van het beperkingenregister en de beperkingenregistratie en de te registreren publiekrechtelijke beperkingen.

Tijdelijke regeling

Met de inwerkingtreding van de in dit wetsvoorstel opgenomen regeling

zal tegelijkertijd de huidige Tijdelijke regeling registratie publiekrechtelijke beperkingen (zie paragraaf 1.8) worden ingetrokken. Deze Tijdelijke regeling is vooruitlopend op dit wetsvoorstel door VNG en Kadaster geïnitieerd en diende om gemeenten alvast ervaring op te laten doen met de registratie van publiekrechtelijke beperkingen. Via de Tijdelijke regeling kunnen gemeentelijke en niet-gemeentelijke bestuursorganen op vrijwillige basis signaalgegevens over de opgelegde publiekrechtelijke beperkingen laten opnemen in de kadastrale registratie¹. De frequentie waarmee signaalgegevens worden aangeleverd verschilt per gemeente. In sommige gevallen beperkt het gebruik van de Tijdelijke regeling zich tot een eenmalige levering van gegevens aan het Kadaster. In gevallen waarbij signaalgegevens regelmatig worden aangeleverd, is het beheer van beperkingenbesluiten en de registratie van publiekrechtelijke beperkingen verankerd in de organisatie. Er is dan sprake van een relatief goede informatievoorziening. In dit geval zullen de implicaties van de wet relatief gering zijn voor de betreffende gemeentelijke organisatie. Dit geldt met name voor gemeenten die op bestuurlijk niveau draagvlak hebben gecreëerd en hiervoor de nodige voorzieningen hebben kunnen treffen.

ARTIKELSGEWIJS

Artikel 1

Onder a

Het begrip «publiekrechtelijke beperking» omvat twee categorieën. In de eerste plaats valt hieronder een beperking van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over een onroerende zaak of een recht waaraan die zaak is onderworpen (onder 1°). Dit is de belangrijkste categorie. Het rechtsgevolg van deze categorie beperkingen is dat de mogelijkheden van een eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker van een onroerende zaak om feitelijke en rechtshandelingen met betrekking tot die zaak te verrichten, worden beperkt. Met de bevoegdheid tot gebruik wordt bedoeld het feitelijke gebruik van een onroerende zaak of een recht waaraan die zaak is onderworpen. Met de bevoegdheid tot beschikking wordt bedoeld het kunnen verrichten van rechtshandelingen met betrekking tot een onroerende zaak of een recht waaraan die zaak is onderworpen.

Een beperking kan eveneens betrekking hebben op rechten waaraan een onroerende zaak is onderworpen. Het gaat daarbij om beperkte rechten als bedoeld in artikel 8 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek (bijvoorbeeld een recht van opstal of erfdienstbaarheid) of om rechten die betrekking hebben op een aandeel in een onroerende zaak (bijvoorbeeld een appartementsrecht). Ook deze rechten zelf kunnen, evenals de onroerende zaak waarop ze betrekking hebben, weer met een (beperkt) recht worden bezwaard, en ook de laatstgenoemde rechten kunnen door een publiekrechtelijke beperking worden geraakt en daardoor object van die beperking worden. Omdat al deze rechten direct of indirect op een onroerende zaak betrekking hebben, wordt in dit wetsvoorstel gesproken van een publiekrechtelijke beperking ten aanzien van een onroerende zaak. Onder rechten waaraan een onroerende zaak is onderworpen worden in dit wetsvoorstel niet begrepen de zogenoemde relatieve of persoonlijke rechten als bijvoorbeeld pacht en huur. Privaatrechtelijke beperkingen die voortvloeien uit een beperkingenbesluit, zoals bijvoorbeeld een besluit van de gemeenteraad om een erfdienstbaarheid toe te staan, vallen evenmin onder de in dit wetsvoorstel opgenomen regeling.

De tweede categorie van publiekrechtelijke beperkingen, genoemd onder 2°, wordt gevormd door zogenoemde schuldplichtigheden die rusten op een onroerende zaak of op een recht waaraan die zaak is onderworpen. Onder schuldplichtigheid wordt verstaan: een bij besluit opgelegd tarief dat de bezitter, eigenaar of een beperkt gerechtigde periodiek verschul-

¹ De basis hiervoor is gecreëerd met de Regeling van 1 juli 1996 tot wijziging van de Uitvoeringsregeling Kadasterwet 1994 (Stcrt. 1996, nr. 130).

digd is voor het gebruik, de overdracht of de blote eigendom van een onroerende zaak. Voorbeelden zijn: de landinrichtingsrente, bedoeld in artikel 223 van de Landinrichtingswet en de baatbelasting, bedoeld in artikel 222 van de Gemeentewet. Het gaat hierbij om zakelijke lasten (met zaaksgevolg) die, ook ingeval van een eigendomsovergang, met de onroerende zaak verbonden blijven, overgaan op een nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde en waarvan de kenbaarheid voor een (potentiële) nieuwe eigenaar van groot belang kan zijn.

Onder b

Een beperkingenbesluit is omschreven als een op grond van artikel 2 aangewezen, schriftelijke publiekrechtelijke rechtshandeling waaruit een publiekrechtelijke beperking voortvloeit dan wel waarbij deze wordt gewijzigd of komt te vervallen. Deze omschrijving is ruim gekozen omdat publiekrechtelijke beperkingen uit verschillende publiekrechtelijke rechtshandelingen kunnen voortvloeien, zoals een beschikking, een beslissing op bezwaar, een algemeen verbindend voorschrift in een wet, algemene maatregel van bestuur, ministeriële regeling of verordening, een (ander) besluit van algemene strekking of andere schriftelijke rechtshandelingen waaraan een bepaald rechtsgevolg is verbonden. Een op een beperkingenbesluit betrekking hebbende beslissing in administratief beroep of rechterlijke uitspraak valt niet onder dit begrip maar wordt op grond van de in dit wetsvoorstel opgenomen bepalingen eveneens ingeschreven en geregistreerd indien deze van invloed is op een publiekrechtelijke beperking. Dit geldt eveneens voor de vervallenverklaringen als bedoeld in de artikelen 7, vierde lid, en 15, derde lid.

De in dit wetsvoorstel opgenomen regeling is alleen van toepassing op beperkingenbesluiten die op grond van artikel 2 zijn aangewezen.

Een voorbeeld van rechtstreeks uit een algemeen verbindend voorschrift in een wet voortvloeiende publiekrechtelijke beperkingen zijn de geluidszones rond wegen (artikel 74 van de Wet geluidhinder). Direct uit een wet voortvloeiende publiekrechtelijke beperkingen zullen niet al bij de inwerkingtreding van de in dit wetsvoorstel opgenomen regeling worden aangewezen (vanwege de in het algemeen deel van deze toelichting genoemde complicaties die dit bij de uitvoering van de daarmee gemoeide verplichtingen met zich mee kan brengen). Niettemin is het wenselijk om ook voor het registreren van deze categorie beperkingenbesluiten een wettelijke basis te bieden. In de toekomst zal worden nagegaan op welke wijze ook deze categorie zal kunnen worden geregistreerd. Ook schriftelijke publiekrechtelijke rechtshandelingen die bestaan uit schriftelijke voorbereidingshandelingen of ontwerpbesluiten, waaraan bij of krachtens een wet een publiekrechtelijke beperking wordt verbonden (dan wel waarbij deze wordt gewijzigd of komt te vervallen), vallen onder het begrip beperkingenbesluit en kunnen op grond van artikel 2 worden aangewezen. Het rechtsgevolg van deze handelingen kan zijn dat daardoor (mede) beoogd wordt een publiekrechtelijke beperking in het leven te roepen, te wijzigen of te laten vervallen. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de voorbescherming van de artikelen 6 en 8a van de Wet voorkeursrecht gemeenten ten aanzien van een bij raadsbesluit te vestigen voorkeursrecht. Een ander voorbeeld is een verzoek om advies van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen inzake de aanwijzing van een onroerende zaak als beschermd monument (artikel 3 van de Monumentenwet 1988). De mededeling van de adviesaanvraag aan de eigenaar heeft tot gevolg dat de onroerende zaak vanaf de datum van mededeling niet mag worden veranderd zonder toestemming van het bevoegd gezag (artikel 11 en volgende van de Monumentenwet 1988).

Onder c

Elke gemeente dient een (openbaar) gemeentelijk beperkingenregister in te stellen. Naast de op grond van artikel 2 aangewezen gemeentelijke beperkingenbesluiten worden in dit register ook op die beperkingenbesluiten betrekking hebbende beslissingen in administratief beroep of rechterlijke uitspraken alsmede vervallenverklaringen als bedoeld in artikel 7, vierde lid, ingeschreven.

Onder d

In de gemeentelijke beperkingenregistratie worden gegevens opgenomen en bijgehouden omtrent beperkingenbesluiten, daarop betrekking hebbende beslissingen in administratief beroep of rechterlijke uitspraken alsmede vervallenverklaringen als bedoeld in artikel 7, vierde lid. De registratie wordt, mede gezien de verplichting tot het permanent beschikbaar houden van gegevens als bedoeld in artikel 10, eerste lid, in een geautomatiseerde vorm gehouden en maakt het mogelijk om aan de hand van de kadastrale aanduiding en, voorzover bekend, de plaatselijke aanduiding van een onroerende zaak, een actueel overzicht te verkrijgen van de daarop rustende gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen. Het actueel houden en wijzigen, aanvullen en zo nodig verwijderen van gegevens in de beperkingenregistratie wordt aangeduid als het bijhouden van de registratie en wordt geregeld in artikel 8.

Onder e, f en g

Op grond van artikel 2 aangewezen beperkingenbesluiten van andere dan gemeentelijke bestuursorganen (vooral: bestuursorganen van het Rijk, een provincie of een waterschap), daarop betrekking hebbende beslissingen in administratief beroep en rechterlijke uitspraken alsmede vervallenverklaringen als bedoeld in artikel 15, derde lid, worden ingeschreven in de openbare registers die door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (hierna: het Kadaster) worden gehouden. In de kadastrale registratie worden vervolgens gegevens omtrent deze beperkingenbesluiten en de overige genoemde schriftelijke rechtshandelingen opgenomen en actueel gehouden. Met betrekking tot het houden van de openbare registers en het houden en bijhouden van de kadastrale registratie zijn het Burgerlijk Wetboek en de Kadasterwet en de daarop berustende bepalingen van toepassing.

Artikel 2

Op grond van artikel 2, eerste of tweede lid, worden beperkingenbesluiten aangewezen waarop de in dit wetsvoorstel opgenomen regeling van toepassing is. In artikel 1, onder b, is de reikwijdte van het begrip «beperkingenbesluit» aangegeven. De aanwijzing van een beperkingenbesluit kan plaatsvinden door middel van een korte omschrijving van het beperkingenbesluit met vermelding van het wettelijke voorschrift waarop de vaststelling ervan is gebaseerd. Dat kan een bepaling in een formele wet zijn dan wel in een algemene maatregel van bestuur, een ministeriële regeling of een verordening. Bij de aanwijzing van een algemeen verbindend voorschrift in een wet, algemene maatregel van bestuur, ministeriële regeling of verordening kan volstaan worden met een korte omschrijving van de aard van de beperking (bijvoorbeeld: «zones langs wegen») met vermelding van de bepaling waarin deze is opgenomen. In eerste instantie zullen niet alle beperkingenbesluiten waaruit publiekrechtelijke beperkingen voortvloeien worden aangewezen. Bij de inwerkingtreding van de in dit wetsvoorstel opgenomen regeling zal vooralsnog het registreren van beperkingenbesluiten en de registratie van gegevens daaromtrent

worden beperkt tot die beperkingenbesluiten waarvan het bevorderen van de kenbaarheid op korte termijn het meest gewenst is. Verwezen wordt naar het algemeen deel van deze memorie van toelichting. Een voorlopige en indicatieve lijst met beperkingenbesluiten is als bijlage toegevoegd aan deze memorie van toelichting. Dit wetsvoorstel voorziet in een geleidelijke ontwikkeling of «groei», waarbij naar gelang van de politiek-maatschappelijke inzichten en behoeften uitbreiding en wijziging van de te registreren publiekrechtelijke beperkingen kan plaatsvinden. Dit is mede afhankelijk van de stand van de techniek (zie bijvoorbeeld de ontwikkeling van digitale bestemmingsplannen). Ook zal de lijst van aangewezen beperkingenbesluiten tengevolge van de inwerkingtreding, wijziging of het vervallen van regelgeving op grond waarvan beperkingenbesluiten kunnen worden vastgesteld, van tijd tot tijd aanpassing behoeven.

Nagegaan zal nog worden in hoeverre beperkingenbesluiten waaruit tijdelijke, kortdurende publiekrechtelijke beperkingen voortvloeien op een doelmatige wijze kunnen worden aangewezen en geregistreerd.

Het aanwijzen van beperkingenbesluiten zal voor het grootste deel bij algemene maatregel van bestuur plaatsvinden (eerste lid). Beperkingenbesluiten die ingevolge een autonome, niet in medebewind vastgestelde verordening van een gemeente, waterschap of provincie worden vastgesteld kunnen bij ministeriële regeling worden aangewezen (tweede lid).

Omdat dit soort beperkingenbesluiten niet in alle gemeenten, waterschappen of provincies voorkomen, noch uniform van karakter zijn, valt te verwachten dat de aanwijzing daarvan frequenter zal moeten worden gewijzigd dan bij landelijk geldende regelingen het geval is. Aanwijzing bij ministeriële regeling biedt de mogelijkheid tot snelle actualisatie.

Beperkingenbesluiten die op grond van een verordening in medebewind worden vastgesteld vallen niet onder deze ministeriële aanwijzingsbevoegdheid omdat deze een algemeen en uniform karakter hebben.

Artikel 3

Op grond van artikel 2 aangewezen beperkingenbesluiten van gemeentelijke bestuursorganen en daarop betrekking hebbende beslissingen in administratief beroep of rechterlijke uitspraken worden ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister (eerste lid). Ook verklaringen als bedoeld in artikel 7, vierde lid, worden in dit register ingeschreven.

Overige beperkingenbesluiten, daarop betrekking hebbende beslissingen in administratief beroep en rechterlijke uitspraken worden ingeschreven in de openbare registers (tweede lid).

Beslissingen in administratief beroep en rechterlijke uitspraken worden evenwel uitsluitend ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister of de openbare registers voorzover daaruit een publiekrechtelijke beperking voortvloeit dan wel deze daarbij wordt gewijzigd of komt te vervallen (een niet-ontvankelijk verklaring valt derhalve niet onder de aanwijzing).

Ook verklaringen als bedoeld in artikel 15, derde lid, worden ingeschreven in de openbare registers.

Gegevens omtrent de beperkingenbesluiten, daarop betrekking hebbende beslissingen in administratief beroep en rechterlijke uitspraken alsmede vervallenverklaringen als bedoeld in de artikelen 7, vierde lid, of 15, derde lid, worden opgenomen in de gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel in de kadastrale registratie en daarin actueel gehouden.

Veelal zal het origineel van een beperkingenbesluit worden gearhiveerd in het archief van de desbetreffende overheidsorganisatie of rechterlijke organisatie en kan dit niet worden ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister of de openbare registers. Daarom wordt in het derde lid aangegeven dat ofwel het origineel, ofwel een gewaarmerkt afschrift daarvan wordt ingeschreven. Inschrijving geschiedt voorts op de in artikel 7 (in geval van de inschrijving van gemeentelijke beperkingenbesluiten)

dan wel de Kadasterwet (in geval van overige beperkingenbesluiten) aangegeven wijze.

Artikel 4

Een persoonsgegeven als bedoeld in artikel 1, onder a, van de Wet bescherming persoonsgegevens is elk gegeven betreffende een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon. Onder de verwerking van persoonsgegevens wordt op grond van die wet verstaan elke handeling of elk geheel van handelingen met betrekking tot persoonsgegevens, waaronder in ieder geval het verzamelen, vastleggen, ordenen, bewaren, bijwerken, wijzigen, opvragen, raadplegen, gebruiken, verstrekken door middel van doorzending, verspreiding of enige andere vorm van terbeschikkingstelling, samenbrengen, met elkaar in verband brengen, alsmede het afschermen, uitwissen of vernietigen van persoonsgegevens. De doeleinden van de in dit wetsvoorstel opgenomen regeling zijn gegeven in de considerans. Voorzover het verwerken van persoonsgegevens een gevolg is van de uitvoering van de in dit wetsvoorstel opgenomen regeling binnen de daarvoor gegeven doeleinden, is dat geoorloofd. Deze doeleinden worden voorts ingekaderd door de bij of krachtens de in dit wetsvoorstel opgenomen bepalingen.

Eerste lid

Op grond van de in dit wetsvoorstel opgenomen regeling worden primair gegevens verzameld die betrekking hebben op onroerende zaken. De in de gemeentelijke beperkingenregistratie op te nemen gegevens hebben geen betrekking op personen doch zien op de aard van de publiekrechtelijke beperking, de kadastrale aanduiding van de onroerende zaak of de plaatselijke aanduiding van een onroerende zaak. Hoewel deze gegevens aan de hand van deze beperkingenregistratie niet direct tot een bepaalde persoon kunnen worden herleid, is het niet uitgesloten dat deze gegevens onder omstandigheden als persoonsgegeven worden aangemerkt. Gelet op de doeleinden waarvoor deze gegevens worden verwerkt, de aard van de gegevens en het feit dat op grond van de in dit wetsvoorstel opgenomen regeling wordt bepaald welke soorten van gegevens worden geregistreerd, kan worden geconcludeerd dat de verwerking van deze gegevens in overeenstemming met de Wet bescherming persoonsgegevens is. Voor de in het gemeentelijke beperkingenregister op te nemen beperkingenbesluiten geldt dat deze veelal overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht zijn bekendgemaakt en dat er in de gemeentelijke beperkingenregistratie geen gegevens worden ingeschreven die op grond van de Wet openbaarheid van bestuur of enig ander wettelijk voorschrift niet voor verstrekking of inzage in aanmerking komen.

Tweede lid

Verantwoordelijke in de zin van de Wet bescherming persoonsgegevens is de natuurlijke persoon, rechtspersoon of ieder ander die, of het bestuursorgaan dat, alleen of tezamen met anderen, het doel van en de middelen voor de verwerking van persoonsgegevens vaststelt. Burgemeester en wethouders zijn ingevolge de in dit wetsvoorstel opgenomen regeling belast met de zorg voor alle werkzaamheden verbonden aan de werking van het gemeentelijke beperkingenregister en de gemeentelijke beperkingenregistratie. Daaronder is mede de eventuele verwerking van persoonsgegevens begrepen. Daarom zijn burgemeester en wethouders – hoewel zij binnen een gemeente niet zelfstandig de middelen voor de verwerking van persoonsgegevens vaststellen – als verantwoordelijke in de zin van de Wet bescherming persoonsgegevens aangewezen.

Derde lid

Op grond van de in dit wetsvoorstel opgenomen regeling worden geen persoonsgegevens verwerkt ten behoeve van «direct marketing». Het is niet wenselijk dat gegevens die op grond van een wettelijke verplichting in het gemeentelijke beperkingenregister en de gemeentelijke beperkingenregistratie worden opgenomen voor «direct marketing» ten behoeve van commerciële of charitatieve doelen worden aangewend. In zoverre wijkt dit wetsvoorstel af van artikel 41, eerste lid, van de Wet bescherming persoonsgegevens.

Artikel 5

Dit wetsvoorstel bevat een regeling op hoofdlijnen voor het inschrijven van beperkingen-besluiten en overige genoemde, daarmee verband houdende schriftelijke rechtshandelingen en de registratie en het actueel houden van gegevens daaromtrent. De in dit wetsvoorstel opgenomen regeling is te beschouwen als een raamwet die als basis fungeert voor de beoogde uitbouw van het registratiestelsel. Mede aan de hand van de eerdergenoemde pilotprojecten worden bij algemene maatregel van bestuur nadere regels omtrent het registratiestelsel gegeven. Deze kunnen ook bij ministeriële regeling worden gegeven, in geval van uitvoeringstechnische regels die regelmatig wijziging behoeven.

Eerste lid

Burgemeester en wethouders zijn verantwoordelijk voor het houden van het gemeentelijke beperkingenregister en het houden – en bijhouden – van de gemeentelijke beperkingenregistratie. Deze verantwoordelijkheid omvat de totale zorg voor het goed functioneren van dit register en deze registratie.

Tweede tot en met vierde lid

Ten aanzien van het gemeentelijke beperkingenregister kunnen met betrekking tot de in het tweede lid genoemde onderwerpen regels worden gegeven. Deze regels kunnen vereist zijn om tot een toereikende kwaliteit, toegankelijkheid, bruikbaarheid en uniformiteit van het beperkingenregister te komen. Het moet voor de burger of professionele raadpleger in wezen niet uitmaken in welke gemeente inzage wordt gevraagd in het beperkingenregister. Indien deze regels uitvoeringstechnisch van aard zijn kunnen deze op grond van het vierde lid ook bij ministeriële regeling worden gegeven.

Artikel 6

Artikel 6, eerste lid, geeft aan welke gegevens in elk geval in de gemeentelijke beperkingenregistratie worden opgenomen. Het tweede lid voorziet in een grondslag voor het bij of krachtens algemene maatregel van bestuur geven van regels omtrent de vorm en inrichting van de gemeentelijke beperkingenregistratie en de daarin op te nemen soorten gegevens. Evenals bij de op grond van artikel 5 bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te stellen regels gaat het bij de regels met betrekking tot de vorm en de inrichting van de registratie om de bevordering van de kwaliteit, toegankelijkheid, bruikbaarheid en uniformiteit ervan. De regels met betrekking tot de op te nemen soorten gegevens kunnen de in het eerste lid bedoelde soorten gegevens betreffen, dan wel andere gegevens. De aard van deze regels brengt met zich mee dat het wenselijk is dat deze, indien de uitvoering in de praktijk daartoe aanleiding geeft, op een eenvoudige en snelle wijze gewijzigd kunnen worden. Om die reden

kunnen deze in dat geval ook bij ministeriële regeling worden vastgesteld. Hiermee wordt aangesloten bij vergelijkbare bepalingen in de Kadasterwet en de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens (Wet GBA).

Artikel 7

Eerste lid

De inschrijvingsplicht ten aanzien van beperkingenbesluiten, daarop betrekking hebbende beslissingen in administratief beroep en rechterlijke uitspraken als bedoeld in artikel 3, eerste lid, rust op burgemeester en wethouders. Het origineel van een beperkingenbesluit wordt veelal in een interne administratie van de gemeente opgenomen. Op grond van artikel 3, derde lid, kan daarom in het gemeentelijke beperkingenregister ook een gewaarmerkt afschrift van dat beperkingenbesluit of van een daarop betrekking hebbende beslissing in administratief beroep of rechterlijke uitspraak worden ingeschreven. Het in te schrijven gewaarmerkt afschrift is gelijk aan het originele beperkingenbesluit. In het beperkingenbesluit opgenomen gegevens die ingevolge de Wet openbaarheid van bestuur of ingevolge enig ander wettelijk voorschrift niet voor verstrekking in aanmerking komen, worden op grond daarvan niet in de gemeentelijke beperkingenregistratie opgenomen. Door het origineel of afschrift te voorzien van de kadastrale aanduidingen van de onroerende zaken waarop het beperkingenbesluit betrekking heeft, wordt kenbaar op welke onroerende zaken de publiekrechtelijke beperking betrekking heeft.

Tweede lid

De wijze van inschrijving is gelijk aan de wijze waarop documenten in de openbare registers worden ingeschreven overeenkomstig de in het wetsvoorstel «Herziening Kadasterwet I» opgenomen regeling. Zie voorts hoofdstuk 8 voor de relatie tussen dit wetsvoorstel en het wetsvoorstel «Herziening Kadasterwet I».

Derde lid

Met het oog op de betrouwbaarheid en de actualiteit van het gemeentelijke beperkingenregister en de gemeentelijke beperkingenregistratie is het van belang dat een beperkingenbesluit zo spoedig mogelijk na de bekendmaking ervan wordt ingeschreven. Het verdient dan ook aanbeveling om al tijdens de voorbereiding van een beperkingenbesluit de benodigde gegevens omtrent de kadastrale aanduidingen te verzamelen. De termijn waarbinnen een beperkingenbesluit uiterlijk moet zijn ingeschreven bedraagt vier dagen na de dag van bekendmaking ervan. De termijn van vier dagen is opgenomen om burgemeester en wethouders in staat te stellen om ook bij meer omvangrijke beperkingenbesluiten zoals bijvoorbeeld een bestemmingsplan tijdig te kunnen voldoen aan de in het eerste en tweede lid opgenomen inschrijvingsvereisten. Naar aanleiding van de uitkomsten van de eerdergenoemde proefnemingen zal worden bezien of deze termijn wijziging behoeft. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat het registreren of de registratie van een beperkingenbesluit niet van invloed is op de bekendmaking of inwerkingtreding van dat beperkingenbesluit, noch ten aanzien van bezwaar- of beroepstermijnen. Daarvoor gelden de daaromtrent in het beperkingenbesluit opgenomen bepalingen op grond van de bijzondere wet waarop het beperkingenbesluit berust en de Algemene wet bestuursrecht of de Algemene Termijnenwet. Voor de inschrijving van een beslissing in administratief beroep en een rechterlijke uitspraak geldt een termijn van vier dagen nadat de gemeente deze beslissing of uitspraak of

een gewaarmerkt afschrift daarvan heeft ontvangen. Deze termijn is opgenomen aangezien burgemeester en wethouders eerst op dat moment over een voor inschrijving vatbaar document beschikken.

Vierde lid

Indien een in het gemeentelijke beperkingenregister opgenomen publiekrechtelijke beperking komt te vervallen is het gewenst, met het oog op de juistheid en actualiteit van de in dat register opgenomen gegevens, dat dit uit het gemeentelijke beperkingenregister en de gemeentelijke beperkingenregistratie kenbaar wordt. Voorzover een publiekrechtelijke beperking vervalt omdat het beperkingenbesluit waaruit deze voortvloeit wordt gewijzigd, ingetrokken of vernietigd door een beslissing in administratief beroep of een rechterlijke uitspraak, wordt hierin voorzien met de inschrijving van de desbetreffende beslissing of uitspraak. In het vierde lid is een voorziening opgenomen voor het geval dat een publiekrechtelijke beperking is komen te vervallen anders dan tengevolge van een beperkingenbesluit of een daarop betrekking hebbende beslissing in administratief beroep of rechterlijke uitspraak. Bijvoorbeeld in geval van het tenietgaan van een gebouwde onroerende zaak door brand. In dat geval vervalt voor die onroerende zaak een daarop betrekking hebbende publiekrechtelijke beperking. Burgemeester en wethouders zijn dan verplicht om binnen vier dagen nadat het onherroepelijk vervallen van de beperking bij hen bekend is geworden, een verklaring daaromtrent op te stellen, deze in het gemeentelijke beperkingenregister in te schrijven en gegevens daaromtrent op te nemen in de gemeentelijke beperkingenregistratie. Met het oog op eventuele herleving van een publiekrechtelijke beperking (in het eerdergenoemde voorbeeld: herbouw van een pand waarvoor een verbod tot vuurwerkopslag geldt) en het behoud van historische gegevens is gekozen voor het inschrijven van een verklaring als bedoeld in plaats van het enkele uitschrijven van een publiekrechtelijke beperking.

Artikel 8

Eerste lid

Onder het bijhouden van de gemeentelijke beperkingenregistratie wordt verstaan het in die registratie opnemen, wijzigen en zo nodig verwijderen van gegevens omtrent beperkingenbesluiten, daarop betrekking hebbende beslissingen in administratief beroep of rechterlijke uitspraken, dan wel vervallenverklaringen als bedoeld in artikel 7, vierde lid, die in het gemeentelijke beperkingenregister zijn ingeschreven. Het bijhouden van de gemeentelijke beperkingenregistratie strekt ertoe een zo actueel, juist en volledig mogelijk overzicht te kunnen bieden van publiekrechtelijke beperkingen ten aanzien van onroerende zaken.

Bijhouden vindt plaats in geval van een inschrijving van een beperkingenbesluit of een daarop betrekking hebbende beslissing in administratief beroep of rechterlijke uitspraak in het gemeentelijke beperkingenregister (onder a). Indien een inschrijving heeft plaatsgehad dragen burgemeester en wethouders ervoor zorg dat de in artikel 6 bedoelde gegevens in de gemeentelijke beperkingenregistratie worden opgenomen of daarin worden gewijzigd. Bijhouden vindt eveneens plaats in geval van inschrijving van een verklaring als bedoeld in artikel 7, vierde lid (onder b). De in de gemeentelijke beperkingenregistratie opgenomen gegevens kunnen ook worden gewijzigd ten gevolge van een besluit tot toekenning of wijziging van het huisnummer, de naam van de straat of de naam van de plaats waar een onroerende zaak is gelegen (onder c). Een dergelijk besluit is geen beperkingenbesluit en wordt om die reden niet in het gemeentelijke beperkingenregister ingeschreven. In dit geval is toch van belang dat er wordt bijgehouden aangezien de beperkingenregistratie op

een zodanige wijze wordt gehouden dat het mogelijk is om aan de hand van de plaatselijke aanduiding van een onroerende zaak te bezien of daarop publiekrechtelijke beperkingen rusten. De juistheid van de plaatselijke aanduiding is dan ook van belang voor het goed functioneren van de gemeentelijke beperkingenregistratie en daarmee voor de kenbaarheid van de op een onroerende zaak of zaken rustende publiekrechtelijke beperkingen.

In de vierde plaats (onder d) wordt bijgehouden in geval van door het Kadaster verstrekte gegevens aangaande wijzigingen in de kadastrale aanduidingen van een onroerende zaak die binnen het grondgebied van de gemeente is gelegen. Elke onroerende zaak wordt gekenmerkt door de kadastrale aanduiding van het perceel waarop deze is gelegen. De gemeentelijke beperkingenregistratie maakt het mogelijk om aan de hand van de kadastrale aanduiding te bezien welke beperkingen op de desbetreffende onroerende zaak rusten. De juistheid van de kadastrale aanduidingen is dan ook van groot belang. De kadastrale aanduidingen worden veelvuldig gewijzigd ten gevolge van perceelsvorming en perceelsplitsing. Ingeval percelen zijn samengevoegd of een perceel is gesplitst, is het van belang dat burgemeester en wethouders bezien in hoeverre een publiekrechtelijke beperking die op het oorspronkelijke perceel rustte, betrekking heeft op het nieuwe perceel of de nieuwe percelen. Op deze wijze wordt voorkomen dat in de gemeentelijke beperkingenregistratie ten onrechte staat vermeld dat een onroerende zaak is belast met een publiekrechtelijke beperking. Gezien het grote aantal wijzigingen van de kadastrale aanduidingen, is het niet doelmatig dat het Kadaster de betrokken gemeente van elke wijziging afzonderlijk in kennis stelt. Voor het aanleveren van gegevens omtrent wijzigingen in de kadastrale aanduidingen kan worden aangesloten bij de gegevensverstrekking op grond van artikel 104 van de Kadasterwet. Deze bepaling biedt gemeenten de mogelijkheid om voor hun grondgebied een afschrift van de kadastrale registratie te verkrijgen. Hieraan kunnen zij gegevens ontleen omtrent de gewijzigde kadastrale aanduidingen van onroerende zaken waarop een publiekrechtelijke beperking rust. Teneinde de actualiteit en de juistheid van de in de gemeentelijke beperkingenregistratie opgenomen gegevens zoveel mogelijk te waarborgen is het wenselijk dat gemeenten frequent een geactualiseerd afschrift van de kadastrale registratie aanvragen of ontvangen. Thans gebeurt dit veelal eens per maand.

Tweede tot en met zesde lid

De termijn waarbinnen het bijhouden plaatsvindt is afhankelijk van de aard en omvang van de daarmee gemoeide handelingen. Het bijhouden in geval van de inschrijving van een beperkingenbesluit of een daarop betrekking hebbende beslissing in administratief beroep of rechterlijke uitspraak (eerste lid, onder a) geschiedt binnen de voor de inschrijving daarvan geldende termijnen als bedoeld in artikel 7, derde lid, derhalve binnen in totaal ten hoogste vier dagen. Bijhouding kan desgewenst voortgaan aan inschrijving. Dit kan voordelen bieden met het oog op administratieve efficiency en actualiteit van de beperkingenregistratie.

Het onder b bedoelde bijhouden in geval van een verklaring als bedoeld in artikel 7, vierde lid, vindt plaats binnen de in dat lid genoemde termijn. Het inschrijven van de verklaring en het bijhouden vindt dus plaats binnen in totaal ten hoogste vier dagen.

Voor het bijhouden als bedoeld onder c en d is voorzien in termijn van vier weken daar dit in omvang zeer kan variëren.

Het bijhouden als bedoeld onder e geschiedt binnen de voor inschrijving geldende termijnen als bedoeld in artikel 7, derde lid.

In alle gevallen geldt dat met het oog op het waarborgen van de actualiteit van de gegevens het bijhouden zo spoedig mogelijk binnen de gestelde termijn geschiedt. Indien noodzakelijk kunnen omtrent het bijhouden

nadere regels worden gesteld, bijvoorbeeld om voor de burger of professionele raadpleger een zo gelijkwaardig mogelijk niveau van toegankelijkheid en kenbaarheid en voldoende uniformiteit qua systematiek te bereiken, ongeacht in welke gemeente de beperkingenregistratie wordt geraadpleegd. Indien deze regels uitvoeringstechnisch van aard zijn en regelmatig wijziging behoeven kunnen deze ook bij ministeriële regeling worden gegeven.

Artikel 9

Dit artikel regelt de inzage in en het verkrijgen van gegevens met betrekking tot in het gemeentelijke beperkingenregister ingeschreven beperkingenbesluiten, daarop betrekking hebbende beslissingen in administratief beroep of rechterlijke uitspraken, vervallenverklaringen alsmede met betrekking tot in de gemeentelijke beperkingenregistratie daaromtrent opgenomen gegevens. Dit artikel beoogt te voorzien in een zo breed mogelijke en laagdrempelige toegankelijkheid van de in het gemeentelijke beperkingenregister en de gemeentelijke beperkingenregistratie opgenomen gegevens.

Het gemeentelijke beperkingenregister en de gemeentelijke beperkingenregistratie zijn openbaar. Dit betekent dat eenieder, ongeacht diens motief voor het verkrijgen van informatie, onder dezelfde voorwaarden toegang tot de daarin ingeschreven beperkingenbesluiten en andere genoemde schriftelijke rechtshandelingen en de daarin opgenomen gegevens heeft. Wellicht ten overvloede wordt erop gewezen dat de toegang tot deze beperkingenbesluiten, andere genoemde schriftelijke rechtshandelingen en gegevens niet met zich meebrengt dat degene die informatie wenst ook feitelijk toegang tot het gemeentelijke beperkingenregister of de geautomatiseerde gemeentelijke beperkingenregistratie heeft. In de praktijk zal dit plaatsvinden door tussenkomst van degene, die dit register en deze registratie beheert.

Eerste lid

Eenieder kan een afschrift of uittreksel van de in de gemeentelijke beperkingenregistratie opgenomen gegevens of van een in het gemeentelijke beperkingenregister opgenomen beperkingenbesluit, beslissing in administratief beroep, rechterlijke uitspraak of vervallenverklaring verkrijgen. Voor wat betreft de gemeentelijke beperkingenregistratie is dit een schriftelijke neerslag (print) van in die geautomatiseerde beperkingenregistratie opgenomen gegevens. Uit deze gegevens blijkt welke in het gemeentelijke beperkingenregister opgenomen beperkingenbesluiten en andere genoemde schriftelijke rechtshandelingen op een onroerende zaak betrekking hebben en welke publiekrechtelijke beperkingen op een onroerende zaak rusten. In gevallen waarin er blijkens de gemeentelijke beperkingenregistratie geen publiekrechtelijke beperkingen op een onroerende zaak rusten, geven burgemeester en wethouders op verzoek een schriftelijke verklaring daarvan af. De verzoeker heeft in dat geval een schriftelijke bevestiging dat er op dat moment blijkens de in de gemeentelijke beperkingenregistratie opgenomen gegevens geen besluit als bedoeld in artikel 3, eerste lid, op de onroerende zaak van toepassing is. Een dergelijke verklaring kan dienstig zijn bij bijvoorbeeld de verkoop van een onroerende zaak. Voorts kan een dergelijke verklaring van pas komen indien later blijkt dat er ten aanzien van een onroerende zaak ten onrechte geen of niet volledige gegevens in de gemeentelijke beperkingenregistratie waren opgenomen.

Gemeenten zijn gehouden gevolg te geven aan een verzoek als bedoeld in het eerste lid. Het is daarom niet te verwachten dat op een dergelijk verzoek afwijzend zal worden beslist. In het onverhoopte geval dat er toch een weigering plaatsvindt is een gemeente op grond van artikel 13,

tweede lid, aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg daarvan. Tegen een weigering kan een verzoeker in elk geval opkomen bij de burgerlijke rechter of een klacht indienen bij de Nationale Ombudsman. Daarmee wordt voldaan aan artikel 22 van de eerdergenoemde richtlijn, dat bepaalt dat een betrokkene in staat moet zijn om zich tot de rechter te wenden indien hij de wijze waarop persoonsgegevens worden verwerkt onrechtmatig acht.

Tweede lid

Uitgangspunt is dat de hier bedoelde regels bij algemene maatregel van bestuur worden gegeven. Voorzover deze regels een uitvoeringstechnisch karakter hebben en regelmatig wijziging behoeven in verband met een goede uitvoering van de in dit wetsvoorstel opgenomen regeling kunnen deze ook bij ministeriële regeling worden gegeven.

Derde lid

In het eerste lid is bepaald dat het inzien van het register en de registratie kosteloos plaatsvindt. Voor het verstrekken van afschriften, uittreksels en verklaringen kan een in de legesverordening vastgesteld recht als bedoeld in artikel 229, eerste lid, onder b, van de Gemeentewet, worden geheven. Artikel 229b van de Gemeentewet bepaalt dat dit recht ten hoogste kostendekkend is.

Vierde lid

Het openbaarheidsregime van het gemeentelijke beperkingenregister en de gemeentelijke beperkingenregistratie is van belang voor de toepasselijkheid van artikel 35 van de Wet bescherming persoonsgegevens. Dat artikel regelt de wijze waarop een betrokkene als bedoeld in die wet uitsluitel kan verkrijgen of, en welke op hem betrekking persoonsgegevens worden verwerkt. Vanwege het openbaarheidsregime van de openbare registers en de kadastrale registratie kent de Kadasterwet een bijzondere regeling voor het verstrekken van inlichtingen omtrent daarin opgenomen gegevens. Met betrekking tot deze bijzondere regeling is in de memorie van toelichting op het wetsvoorstel dat heeft geleid tot de Wet bescherming persoonsgegevens aangegeven dat deze regeling is te beschouwen als een nadere uitwerking van het recht op kennisneming zoals geregeld in artikel 12, derde lid, van de eerdergenoemde richtlijn (Kamerstukken II 1997/98, 25 892, nr. 3, p. 158). In de eerdergenoemde Wet tot wijziging van bepalingen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens is de regeling van de Kadasterwet voor het verstrekken van inlichtingen omtrent persoonsgegevens nog met nadere waarborgen omkleed. De bijzondere regeling voldoet daardoor zelfstandig aan de eisen van de eerdergenoemde richtlijn waardoor de artikelen 35 en 39 van de Wet bescherming persoonsgegevens in dat geval buiten toepassing kunnen blijven. In aansluiting daarop bevat het onderhavige wetsvoorstel eveneens een bijzondere regeling omtrent het verlenen van inzage en het verstrekken van afschriften of uittreksels of verklaringen omtrent in het gemeentelijke beperkingenregister of de gemeentelijke beperkingenregistratie opgenomen gegevens.

Het doel van dit wetsvoorstel brengt met zich mee dat de toegankelijkheid van deze gegevens niet ophoudt bij eventuele persoonsgegevens. Het is voor eenieder mogelijk om kosteloos de in het gemeentelijke beperkingenregister en de gemeentelijke beperkingenregistratie opgenomen beperkingenbesluiten, beslissingen in administratief beroep, rechterlijke uitspraken of vervallenverklaringen alsmede gegevens daaromtrent te raadplegen. Voorts bevat het eerste lid een verplichting voor burgemeester en wethouders om aan eenieder die daarom verzoekt en het eventueel in de leges-

verordening vastgestelde recht betaalt, gegevens te verstrekken. Voor de betrokkene als bedoeld in de Wet bescherming persoonsgegevens bestaat er evenwel steeds een mogelijkheid om uitsluitel te verkrijgen over welke hem betreffende persoonsgegevens worden verwerkt. Daarmee bevat dit wetsvoorstel een voorziening voor het in artikel 35 van de Wet bescherming persoonsgegevens neergelegde recht van de betrokkene, zodat de toepassing van dat artikel achterwege kan blijven.

Artikel 10

Eerste lid

Uitgangspunt en (uiteindelijk) doel van het complementaire registratiestelsel is dat gegevens aangaande publiekrechtelijke beperkingen die voortvloeien uit beperkingenbesluiten van gemeentelijke en andere bestuursorganen zowel bij het Kadaster als bij de gemeente geraadpleegd kunnen worden. Aan dit doel wordt invulling gegeven door de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie «online» met elkaar in verbinding te stellen. Het eerste lid bepaalt dat burgemeester en wethouders zorg dragen voor het beschikbaar houden van gegevens uit de beperkingenregistratie door middel van een rechtstreekse verbinding. Deze verbinding is in beginsel permanent werkzaam. Indien deze verbinding om andere dan in artikel 13 genoemde gronden voor aansprakelijkheid uitvalt, is een gemeente op grond van dat artikel niet aansprakelijk voor eventueel als gevolg daarvan optredende schade.

Tweede lid

Teneinde een overdracht van gegevens en de stabiliteit van de permanente aansluiting op de gemeentelijke beperkingenregistratie te kunnen garanderen, zullen bij algemene maatregel van bestuur en, ingeval van meer uitvoeringsgerichte aspecten, bij ministeriële regeling, regels worden gegeven met betrekking tot de (technische) randvoorwaarden daarvoor. In de eerdergenoemde proefnemingen wordt de werking van deze «online» verbinding getest.

Derde lid

Voor het verlenen van inzage in de gemeentelijke beperkingenregistratie wordt door het Kadaster geen extra tarief in rekening gebracht. Voor het via de kadastrale registratie raadplegen van gegevens omtrent niet-gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen en de in de beperkingenregistratie van de betrokken gemeente opgenomen gegevens brengt het Kadaster uitsluitend het kadastrale recht in rekening.

Artikel 11

Eerste en tweede lid

Gebruikers, rechthebbenden of andere belanghebbenden hebben belang bij een correcte registratie van gegevens omtrent publiekrechtelijke beperkingen. In dit artikel worden belanghebbenden in staat gesteld om, indien bij de inschrijving van een beperkingenbesluit, beslissing in administratief beroep, rechterlijke uitspraak of vervallenverklaring in het register, dan wel bij het bijhouden van de registratie, een fout is gemaakt, burgemeester en wethouders te verzoeken deze te herstellen. Onder een fout wordt verstaan een onjuistheid of een onvolledigheid. Daarnaast zijn burgemeester en wethouders verplicht om ambtshalve fouten te herstellen. Met het opnemen van een voorziening gericht op het herstel van fouten wordt

beoogd de juistheid en de betrouwbaarheid van de geregistreerde gegevens te bevorderen.

Dit artikel heeft uitsluitend betrekking op fouten begaan bij handelingen die op grond van de in dit wetsvoorstel opgenomen regeling zijn verricht en biedt derhalve geen mogelijkheid tot het herstel van fouten in een vastgesteld beperkingenbesluit of andere genoemde schriftelijke rechts-handeling zelf. Een verzoek tot het herstel van fouten kan mede betrekking hebben op fouten begaan bij de verwerking van persoonsgegevens als bedoeld in artikel 1 van de Wet bescherming persoonsgegevens. Artikel 36 van de Wet bescherming persoonsgegevens bepaalt dat de betrokkene de verantwoordelijke kan verzoeken de op hem betrekking hebbende persoonsgegevens te verbeteren, aan te vullen, te verwijderen of af te schermen indien deze feitelijk onjuist zijn, voor het doel of de doeleinden van de verwerking onvolledig of niet ter zake dienend zijn dan wel anderszins in strijd met een wettelijke bepaling worden verwerkt. Het vijfde lid van artikel 36 van genoemde wet bepaalt vervolgens dat, indien voor bij de wet ingestelde openbare registers een bijzondere procedure voor de verbetering, aanvulling, verwijdering of afscherming van gegevens in een wet is opgenomen, de in artikel 36 neergelegde verplichtingen niet van toepassing zijn. Gelet op het belang om ook andere gegevens dan persoonsgegevens te kunnen corrigeren, is in het voorliggende wetsvoorstel, in aansluiting op de Kadasterwet, een bijzondere voorziening opgenomen. Deze voorziening waarborgt echter tevens het recht van de betrokkene om de verantwoordelijke te verzoeken om de in het gemeentelijke beperkingenregister of de gemeentelijke beperkingenregistratie opgenomen persoonsgegevens te corrigeren. Artikel 12 bevat daarnaast een regeling omtrent het afschermen van persoonsgegevens.

Derde tot en met vijfde lid

In aansluiting op artikel 36, tweede lid, van de Wet bescherming persoonsgegevens, bepaalt het derde lid dat burgemeester en wethouders binnen vier weken na de ontvangst van het verzoek beslissen of zij aan het verzoek voldoen en dit aan de verzoeker mededelen. De beslissing op een verzoek is, overeenkomstig de Wet bescherming persoonsgegevens, een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Dit geldt eveneens voor de kennisgeving aan een eventuele andere belanghebbende dan de verzoeker en voor de kennisgeving aan een belanghebbende in geval van een ambtshalve herstel. Tegen een dergelijke beslissing of kennisgeving kan een belanghebbende overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht bezwaar en beroep instellen. Met deze voorziening wordt tevens aangesloten bij artikel 45 van de Wet bescherming persoonsgegevens. Op grond van dit artikel is een betrokkene in de zin van die wet in staat om, indien hij de verwerking van persoonsgegevens onrechtmatig acht, een rechterlijke uitspraak omtrent die gegevensverwerking te vragen.

Indien een verzoek geheel of gedeeltelijk wordt toegewezen wordt de fout zo spoedig mogelijk overeenkomstig de beslissing op het verzoek hersteld. Indien dit tot een wijziging van de inschrijving van een beperkingenbesluit of andere genoemde schriftelijke rechtshandeling in het gemeentelijke beperkingenregister leidt wordt dit tevens bijgehouden in de gemeentelijke beperkingenregistratie (artikel 8, eerste lid, onder e). Ter uitvoering van artikel 12, onder c, van de eerdergenoemde richtlijn bepaalt artikel 38 van de Wet bescherming persoonsgegevens dat, indien op grond van een verzoek van een betrokkene een verantwoordelijke persoonsgegevens heeft verbeterd, aangevuld of verwijderd, derden aan wie de gegevens voorafgaand zijn verstrekt, zo spoedig mogelijk daarvan door de verantwoordelijke in kennis worden gesteld. Deze verplichting geldt niet wanneer dit onmogelijk blijkt of een onevenredige inspanning kost. Op verzoek van de betrokkene stelt de verantwoordelijke de betrokkene in kennis van degenen aan wie hij de mededeling heeft gedaan. Het

vijfde lid verklaart daartoe artikel 38 van de Wet bescherming persoonsgegevens van toepassing voorzover een verzoek tot herstel van een fout als bedoeld in artikel 11 betrekking heeft op persoonsgegevens. Daarbij wordt opgemerkt dat het beperkingenregister en de beperkingenregistratie openbaar zijn en naar verwachting veelvuldig zullen worden geraadpleegd. Voorts, dat de gemeentelijke beperkingenregistratie tevens door middel van een permanente aansluiting bij het Kadaster kan worden geraadpleegd. Het is derhalve te verwachten dat het voor burgemeester en wethouders in een aantal gevallen niet mogelijk zal zijn dan wel een onevenredige inspanning zal kosten om degenen aan wie daaraan voorafgaand de desbetreffende persoonsgegevens zijn verstrekt, te identificeren en hen van een wijziging op de hoogte te stellen.

Artikel 12

Artikel 36 van de Wet bescherming persoonsgegevens bepaalt dat de betrokkene de verantwoordelijke, bedoeld in die wet, kan verzoeken de op hem betrekking hebbende persoonsgegevens af te schermen. De mogelijkheid om een verzoek tot afscherming te doen is van belang indien de verstrekking van de op hem betrekking hebbende persoonsgegevens aan derden tot een aantasting van zijn persoonlijke levenssfeer kan leiden. Gezien de aard van de op grond van dit wetsvoorstel te registreren gegevens valt evenwel niet te verwachten dat de inzage of verstrekking van geregistreerde gegevens snel tot een aantasting van de persoonlijke levenssfeer van de betrokkene leiden. Onder omstandigheden kan het echter voor een betrokkene van belang zijn om bijvoorbeeld in een geregistreerd document voorkomende persoonsgegevens te doen afschermen. Het eerste lid voorziet in een mogelijkheid voor een betrokkene om burgemeester en wethouders te verzoeken om de hem betreffende persoonsgegevens af te schermen. Een verzoek tot het afschermen van persoonsgegevens wordt op dezelfde wijze behandeld als een verzoek tot het herstel van fouten. Het tweede lid verklaart daartoe artikel 11, tweede, derde en vijfde lid, van overeenkomstige toepassing. Het onderhavige artikel voorziet tezamen met artikel 11 in een procedure als bedoeld in artikel 36, vijfde lid, van de Wet bescherming persoonsgegevens (artikel 36, vijfde lid, van die wet bepaalt dat, indien voor bij de wet ingestelde openbare registers een bijzondere procedure voor de verbetering, aanvulling, verwijdering of afscherming van gegevens in een wet is opgenomen, de in artikel 36 neergelegde verplichtingen niet van toepassing zijn).

Artikel 13

Dit artikel regelt het sluitstuk van de verantwoordelijkheid van burgemeester en wethouders om zorg te dragen voor het houden van het gemeentelijke beperkingenregister en het houden en bijhouden van de gemeentelijke beperkingenregistratie. Teneinde de rechtszekerheid daadwerkelijk te bevorderen is het voor eenieder die daarin opgenomen gegevens raadpleegt van groot belang dat hij of zij daarop kan afgaan. Indien deze bepaling niet zou zijn opgenomen, zou de daarin neergelegde aansprakelijkheid voortvloeien uit artikel 162 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. Artikel 13 brengt geen uitbreiding mee van de aansprakelijkheid uit hoofde van artikel 162 van Boek 6. In het wetsvoorstel worden wettelijke verplichtingen voor de overheid in het leven geroepen; de schending daarvan levert strijd met een wettelijke plicht op en is derhalve onrechtmatig (artikel 162, tweede lid, van Boek 6). Voorts geldt dat in het bijzonder de rechtspraak met betrekking tot vernietigde overheidsbesluiten erop wijst dat dergelijke fouten zonder meer aan de overheid zullen worden toegerekend. Vanwege het directe verband met de in dit wetsvoorstel opgenomen verplichtingen, is er, analoog aan artikel 117 van de Kadasterwet, voor gekozen de grondslag voor het aansprakelijk stellen

in een bijzondere wet onder te brengen. Met betrekking tot een vordering tot schadevergoeding zijn de algemene bepalingen van het Burgerlijk Wetboek en het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van toepassing. De in dit artikel vervatte mogelijkheid tot het aansprakelijk stellen impliceert dat de gemeente kan worden aangesproken ingeval van ten onrechte wel of juist niet plaatsgehad hebbende of onjuiste inschrijvingen dan wel bijhoudingen (eerste lid) en voorts kan worden aangesproken ingeval van vergissingen, vertragingen, verzuimen of andere onregelmatigheden (tweede lid). In een concreet geval zal moeten worden bezien in welke mate de geleden schade voor vergoeding in aanmerking komt. Indien bijvoorbeeld aantoonbaar is dat degene die schade lijdt op de hoogte was van het bestaan van een ten onrechte niet in het register of de registratie opgenomen publiekrechtelijke beperking, kan dit ertoe leiden dat de schade niet voor vergoeding in aanmerking komt (vgl. artikel 101 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek). Het enkele feit dat een beperkingenbesluit op de juiste wijze is bekendgemaakt, is echter onvoldoende om een verzoek tot vergoeding van de geleden schade af te wijzen.

Artikel 14

De in artikel 3, tweede lid, bedoelde beperkingenbesluiten van andere dan gemeentelijke bestuursorganen, daarop betrekking hebbende beslissingen in administratief beroep of rechterlijke uitspraken dan wel vervallenverklaringen als bedoeld in artikel 15, derde lid, worden ingeschreven in de openbare registers en gegevens daaromtrent worden opgenomen in de kadastrale registratie. Op de inschrijving in de openbare registers en de bijwerking van de kadastrale registratie is de Kadasterwet van toepassing. De bepalingen van de Kadasterwet geven onder meer een nadere invulling aan afdeling 2 van titel 1 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek omtrent de inschrijving van registergoederen. De in deze afdeling opgenomen bepalingen zouden zonder artikel 14 van toepassing zijn op de inschrijving van beperkingenbesluiten van andere dan gemeentelijke bestuursorganen en de overige genoemde schriftelijke rechtshandelingen. De in artikel 14 genoemde artikelen hebben betrekking op de bescherming van de verkrijger van een recht op een registergoed tegen de onjuistheid of de onvolledigheid van de openbare registers. In artikel 14 wordt de toepassing van de artikelen 24 en 26 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek evenwel uitgesloten, om de volgende redenen. De geldigheid van een beperkingenbesluit en een andere genoemde schriftelijke rechtshandeling als bedoeld in artikel 3, tweede lid, is behoudens enkele hierna genoemde wettelijke uitzonderingen niet afhankelijk van de inschrijving in een openbaar register. Inschrijving in de openbare registers is daarvoor met andere woorden geen constitutief vereiste. Dit betekent dat een rechtsgeldig totstandgekomen beperkingenbesluit en ook de overige genoemde schriftelijke rechtshandelingen hun werking behouden ook wanneer deze ten onrechte niet in de openbare registers zijn ingeschreven. Dit is eveneens het geval wanneer het ingeschreven beperkingenbesluit of de andere genoemde rechtshandeling onjuistheden bevat of onvolledig is. Gelet op het publieke belang met het oog waarop een beperkingenbesluit is vastgesteld en de positie van derde-belanghebbenden zou het onwenselijk zijn wanneer door een onjuiste of ontbrekende inschrijving een beperkingenbesluit of een andere genoemde schriftelijke rechtshandeling niet kan worden tegengeworpen aan de verkrijger van een recht op een onroerende zaak. De werking van met name een beperkingenbesluit, van een beslissing in administratief beroep of rechterlijke uitspraak (voor een vervallenverklaring geldt dit in mindere mate) zou hierdoor op een ongewenste wijze en in strijd met de Algemene wet bestuursrecht en de bijzondere wet of wetten waarop het is gebaseerd, worden doorkruist. Met betrekking tot de inschrijving van beperkingen-

besluiten en overige genoemde schriftelijke rechtshandelingen in de openbare registers is het derhalve gewenst om de toepasselijkheid van de artikelen 24 en 26 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek voor wat betreft de in dit wetsvoorstel opgenomen regeling uit te sluiten. In een bijzondere wet kan hier evenwel van worden afgeweken, zoals in de artikelen 6, 7 en 8 van de Monumentenwet 1988 en artikel 25 van de Vorderingswet 1962. Ten aanzien van de positie van de eerdergenoemde verkrijger wordt opgemerkt dat indien hij schade lijdt ten gevolge van een ten onrechte ontbrekende of een onjuiste inschrijving hij deze ingevolge artikel 17 van dit wetsvoorstel of artikel 117 van de Kadasterwet kan verhalen.

Artikel 15

Eerste lid

Beperkingenbesluiten van bestuursorganen van waterschappen, provincies, het Rijk en eventuele overige bestuursorganen (niet zijnde gemeentelijke bestuursorganen), daarop betrekking hebbende beslissingen in administratief beroep of rechterlijke uitspraken dan wel vervallenverklaringen als bedoeld in artikel 15, derde lid, worden in de openbare registers ingeschreven. Het bestuursorgaan dat het beperkingenbesluit heeft vastgesteld biedt dat beperkingenbesluit of een daarop betrekking hebbende beslissing in administratief beroep of rechterlijke uitspraak dan wel een vervallenverklaring (of een afschrift daarvan, zie artikel 3, derde lid,) ter inschrijving aan het Kadaster aan. Indien een beperkingenbesluit bestaat uit een algemeen verbindend voorschrift in een wet of algemene maatregel van bestuur, is het de eerstverantwoordelijke minister die de aanbieding daarvan, dan wel van een daarop betrekking hebbende beslissing in administratief beroep of rechterlijke uitspraak, dan wel een vervallenverklaring, verricht.

Op de inschrijving van deze stukken is de Kadasterwet van toepassing. Dit betekent onder meer dat het betrokken bestuursorgaan het aan te bieden beperkingenbesluit of de andere genoemde schriftelijke rechtshandeling van de kadastrale aanduidingen van de onroerende zaak of zaken waarop deze betrekking heeft, voorziet en dat het stuk wordt voorzien van een verklaring van eensluidendheid. Voorzover nodig worden nadere regels bij algemene maatregel van bestuur gegeven. Voorts biedt het bestuursorgaan de in het vierde lid bedoelde gegevens aan, die het Kadaster vervolgens in de kadastrale registratie opneemt. Het betrokken bestuursorgaan is verantwoordelijk voor de correcte aanlevering van de in te schrijven beperkingenbesluiten en andere genoemde schriftelijke rechtshandelingen.

Tweede lid

De termijn waarbinnen het beperkingenbesluit of daarop betrekking hebbende beslissing in administratief beroep of rechterlijke uitspraak, dan wel een vervallenverklaring en de in het eerste lid bedoelde gegevens aan het Kadaster worden aangeboden, is gelijk aan de termijnen voor de inschrijving van een beperkingenbesluit en andere genoemde schriftelijke rechtshandelingen in het gemeentelijke beperkingenregister. Inschrijving in de openbare registers geschiedt ingevolge artikel 19 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek terstond na de aanbieding van de stukken.

Derde lid

Wanneer een in de openbare registers opgenomen publiekrechtelijke beperking komt te vervallen, biedt het bestuursorgaan daarvan een schriftelijke mededeling ter inschrijving in de openbare registers aan het

Kadaster aan. De redenen hiervoor zijn reeds besproken in de toelichting op artikel 7, vierde lid, waarnaar korthedshalve wordt verwezen.

Vierde lid

Dit lid bevat de grondslag voor het geven van nadere regels omtrent de soorten gegevens die in de kadastrale registratie worden opgenomen. Deze zijn gelijk aan de soorten gegevens die in de gemeentelijke beperkingenregistratie worden opgenomen. De op grond van dit lid te bepalen soorten gegevens zijn aanvullend ten opzichte van de gegevens, bedoeld in artikel 48 van de Kadasterwet.

Artikel 16

Dit artikel beoogt de juistheid en de betrouwbaarheid van de in de openbare registers en de kadastrale registratie opgenomen gegevens omtrent publiekrechtelijke beperkingen te waarborgen. Op grond van artikel 15 voorziet het in dat artikel bedoelde bestuursorgaan het beperkingenbesluit, de daarop betrekking hebbende beslissing in administratief beroep of rechterlijke uitspraak, dan wel een vervallenverklaring (of afschriften van de hier genoemde schriftelijke rechtshandelingen) van de kadastrale aanduidingen van de onroerende zaak of zaken waarop de publiekrechtelijke beperking betrekking heeft. Indien op een later moment deze kadastrale aanduidingen worden gewijzigd is het van belang dat de bij het beperkingenbesluit of andere genoemde schriftelijke rechtshandeling vermelde aanduidingen worden geactualiseerd.

Eerste lid

Zoals vermeld in de toelichting op artikel 8 worden de kadastrale aanduidingen van percelen veelvuldig gewijzigd ten gevolge van het splitsen of samenvoegen van percelen. Indien de kadastrale aanduidingen zijn gewijzigd, worden de bij de oorspronkelijke aanduiding vermelde gegevens omtrent het bestaan van een publiekrechtelijke beperking automatisch bij de nieuwe aanduidingen opgenomen. Dit kan ertoe leiden dat in de kadastrale registratie ten onrechte bij een perceel een publiekrechtelijke beperking wordt vermeld (bijvoorbeeld een nieuwbouwwijk met een monumentenstatus).

De rol en de bevoegdheden van het Kadaster brengen niet met zich mee dat het Kadaster ambtshalve nagaat of een publiekrechtelijke beperking zich onverkort uitstrekt tot de nieuw gevormde percelen. Dit behoort primair tot de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan dat het beperkingenbesluit of andere genoemde schriftelijke rechtshandeling ter inschrijving heeft aangeboden. Het betrokken bestuursorgaan is echter veelal niet op de hoogte van een wijziging van een kadastrale aanduiding. Het eerste lid voorziet in een verplichting voor het Kadaster om in bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen gevallen bestuursorganen periodiek een overzicht te verschaffen van wijzigingen in de kadastrale aanduidingen van onroerende zaken waarop door hen aangeboden beperkingenbesluiten of andere genoemde schriftelijke rechtshandelingen betrekking hebben. Deze verstrekking is kosteloos.

Tweede lid

Het bestuursorgaan dat een overzicht ontvangt gaat op grond van het tweede lid na in hoeverre een publiekrechtelijke beperking betrekking heeft op de nieuw gevormde percelen. Vervolgens doet dit bestuursorgaan binnen vier weken na ontvangst van het overzicht, bedoeld in het eerste lid, opgave aan het Kadaster van de geactualiseerde kadastrale aanduidingen van de onroerende zaak of zaken waarop de desbetreffende

bepanking rust. Deze geactualiseerde kadastrale aanduidingen worden ingeschreven in de openbare registers waarna het bijhouden van de in de kadastrale registratie opgenomen gegevens plaatsvindt. Op deze wijze wordt bijgedragen aan de juistheid en betrouwbaarheid van de gegevens omtrent het bestaan van een publiekrechtelijke beperking.

Derde lid

Vanwege het grote aantal wijzigingen in de kadastrale aanduidingen is het niet doelmatig om een bestuursorgaan als bedoeld in het eerste lid van elke wijziging die betrekking heeft op onroerende zaken, afzonderlijk op de hoogte te stellen. Het eerste lid bepaalt dat het Kadaster periodiek een overzicht daarvan verstrekt in op grond van het derde lid bij algemene maatregel van bestuur te bepalen gevallen met een daarbij te bepalen frequentie (zodat een standaardisering mogelijk is). In nader overleg met de betrokken partijen zal worden bezien welke frequentie en perioden voor het verstrekken van een overzicht reëel zijn en in welke vorm en op welke wijze de opgave, bedoeld in het tweede lid, plaatsvindt. Regels als bedoeld met een uitvoeringstechnisch karakter die regelmatig wijziging behoeven kunnen ook bij ministeriële regeling worden gegeven.

Artikel 17

Dit artikel regelt het sluitstuk van de verantwoordelijkheid van het betrokken (andere dan gemeentelijke) bestuursorgaan voor een correcte uitvoering van bij of krachtens artikel 15, eerste tot en met derde lid, en artikel 16, tweede en derde lid, gegeven regels. Indien er door het in het eerste lid bedoelde bestuursorgaan ten onrechte onjuiste, onvolledige of geen gegevens ter inschrijving in de openbare registers zijn aangeboden of als gevolg daarvan zijn ingeschreven of in de kadastrale registratie zijn opgenomen, kan degene die daardoor schade lijdt deze verhalen op het betrokken waterschap, de provincie of de Staat (dan wel een andere rechtspersoon waartoe het bestuursorgaan behoort, dat het beperkingenbesluit heeft vastgesteld). Evenmin als artikel 13 brengt artikel 17 een uitbreiding mee van de aansprakelijkheid die voortvloeit uit artikel 162 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. In dit verband is er in de toelichting bij artikel 13 op gewezen dat in het wetsvoorstel wettelijke verplichtingen voor de overheid in het leven worden geroepen, dat de schending daarvan strijd oplevert met een wettelijke plicht en derhalve onrechtmatig is (artikel 162, tweede lid, van Boek 6), en dat in het bijzonder de rechtspraak met betrekking tot vernietigde overheidsbesluiten erop wijst dat dergelijke fouten zonder meer aan de overheid zullen worden toegerekend. Ingevolge artikel 117 van de Kadasterwet kan schade die wordt geleden ten gevolge van verzuimen, vergissingen en vertragingen, die door het Kadaster zijn begaan, op het Kadaster worden verhaald. Indien er in strijd met de in dit wetsvoorstel opgenomen regeling onjuiste of onvolledige gegevens in de openbare registers of de kadastrale registratie staan vermeld, zal het voor degene die daardoor schade lijdt veelal niet aanstonds duidelijk zijn of dit komt door fouten van het Kadaster of het betrokken bestuursorgaan. In geval van twijfel doet hij er verstandig aan beide rechtspersonen (het Kadaster en de rechtspersoon waartoe het bestuursorgaan behoort) hoofdelijk aansprakelijk te stellen.

Artikel 18

De in dit wetsvoorstel opgenomen regeling treedt in werking op een in de invoeringswet te bepalen tijdstip.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
J. W. Remkes

De Minister van Justitie,
A. H. Korthals

	WET	OMSCHRIJVING BEPERKINGENBESLUITEN
1	Onteigeningswet	Raadsbesluit tot onteigening Terinzageleggingen Onteigenings-KB
2	Wet voorkeursrecht gemeenten	Raadsbesluit tot vestiging voorkeursrecht* Voorstel van burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad tot nemen van besluit tot vestiging voorkeursrecht
3	Belemmeringenwet privaatrecht	Gedoogplicht*
4	Belemmeringenwet landsverdediging	Gedoogplicht*
5	Landinrichtingswet	Vaststelling landinrichtingsplan* Ter inzagelegging ontwerp landinrichtingsplan Vaststelling aanpassingsplan* Ter inzagelegging ontwerp aanpassingsplan Landinrichtingsrente*
6	Reconstructiewet Midden Delfland	Vaststelling plan* Ter inzagelegging ontwerp plan Reconstructierente*
7	Herinrichtingswet Oost-Groningen en de Gronings-Drentse Veenkoloniën	Vaststelling plan* Ter inzagelegging ontwerp plan Herinrichtingsrente* (in onderzoek)
8	Woningwet	Aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht
9	Monumentenwet 1988	Aanwijzing als beschermd (Rijks-)monument* Mededeling van voornemen tot aanwijzing Gedoogplicht archeologisch onderzoek Aanwijzing monument o.g.v. monumentenverordening Voornemen aanwijzing monument Aanwijzing monument o.g.v. monumentenverordening
10	Huisvestingswet	Vordering woonruimte
11	Boswet	Aanwijzing gelding kapverbod Kongrens
12	Natuurbeschermingswet 1967	Overwegingsbeschikking Aanwijzing beschermd natuurmonument* Verbod bepaalde handelingen
13	Natuurbeschermingswet 1998	Aanwijzing gebieden voortvloeiende uit internationale verdragen
14	Flora- en faunawet	Aanwijzing beschermde leefomgeving
15	Wet geluidhinder	Voorlopige aanwijzing beschermde leefomgeving Gedoogplicht geluidsmeting* Zonering
16	Wet inzake de luchtverontreiniging	Gedoogplicht metingen*
17	Luchtvaartwet	Aanwijzing luchtvaartterrein (binnen een jaar op te nemen in bestemmingsplannen) Bouwverbod*
18	Deltawet	Schuldplichtigheid*
19	Grondwaterwet	Gedoogplicht
20	Mijnwet 1810	Machtiging
21	Wet op de Ruimtelijke Ordening	Vorbereidingsbesluit Bestemmingsplan
22	Wet bodembescherming	Vordering Beschikkingen ernstig (al dan niet) urgent geval Bevelen
23	Wet op de stads- en dorpsvernieuwing	Terinzageleggingen Stadsvernieuwingsplan Leefmilieuverordening
24	Wet milieubeheer	Aanwijzing gebieden in verordening Aanwijzingen gebieden voor grens- of richtwaarden bij amvb Aanwijzing gevoelig gebied

WET	OMSCHRIJVING BEPERKINGENBESLUITEN	
25	Inkwartieringswet	Aanwijzing gebied met aanvullende mer-plicht (art. 7.6)
26	Wet verzekering beschikbaar blijven van goederen	Gedooptplicht eenvoudige voorziening ter voorbereiding op inkwartiering last beschikbaar blijven
27	Gemeentewet	Bekostigingsbesluit ter zake van baatbelasting op grond van de verordening

* = momenteel opgenomen in de kadastrale registratie)

