

Vergaderjaar 2006–2007

30 608

Invoeringswet Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Nr. 5

VERSLAG

Vastgesteld 26 september 2006

De vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer¹, belast met het voorbereidend onderzoek van dit wetsvoorstel, heeft de eer verslag uit te brengen van haar bevindingen. Het verslag behandelt alleen die onderdelen waarover door de genoemde fracties inbreng is geleverd.

1. Algemeen

De leden van de CDA-fractie hebben met belangstelling kennis genomen van het voorliggende wetsvoorstel. Belangrijkste overweging hiervoor is dat door een eenduidige manier van registreren de publiekrechtelijke beperkingen van onroerende zaken inzichtelijk en transparant zijn en daarmee schade als gevolg van het niet duidelijk zijn van dergelijke beperkingen voorkomen kan worden. Tevens zorgt deze wet en de onderhavige invoeringswet voor een verlichting van administratieve lasten, een vereenvoudiging van het systeem van registreren en een expliciete wettelijke aansprakelijkheid ingeval er onvolledig of onjuist wordt geregistreerd.

De leden van de CDA-fractie merken op dat transacties van onroerende zaken meestal gepaard gaan met grote sommen geld en daarmee grote (zakelijke) belangen. Het is van groot belang dat een koper van een onroerende zaak juiste en objectieve informatie kan achterhalen over de beperkingen die er eventueel liggen op het betreffende object. Door dit systeem wordt dat gewaarborgd en wordt tevens geregeld dat schade die voortkomt uit het niet of onvolledige registreren voor rekening komt van het orgaan dat verzuimd heeft te registreren. De rechtsbescherming van kopers wordt hiermee gewaarborgd.

Tegelijkertijd komt er een einde aan het in stand houden van tal van registratiesystemen die lang niet altijd van nature met elkaar «praten» (compatibiliteit). Dit heeft in het verleden nogal eens lacunes veroorzaakt die tot grote schade kunnen leiden. Met een eenduidig systeem wordt dit nagenoeg voorkomen.

¹ Samenstelling:

Leden: Hofstra (VVD), Buijs (CDA), voorzitter Schreijer-Pierik (CDA), Van Gent (GL), Snijder-Hazelhoff (VVD), Depla (PvdA), Van Oerle-van der Horst (CDA), Van den Brink (LPF), Van Bochove (CDA), Duyvendak (GL), Huizinga-Heringa (CU), Koopmans (CDA), Gerkens (SP), Spies (CDA), Van Lith (CDA), Van der Ham (D66), Van Velzen (SP), Fierens (PvdA), onder-voorzitter, Timmer (PvdA), De Krom (VVD), Verdaas (PvdA), Kruijssen (PvdA), Samsom (PvdA), Hermans (LPF), Veenendaal (VVD), Lenards (VVD), Krähe (PvdA) en Vacature (algemeen).

Plv. leden: Dezentjé Hamming (VVD), Mastwijk (CDA), Ormel (CDA), Halsema (GL), Örgü (VVD), Dubbelboer (PvdA), Hessels (CDA), Vacature (LPF), Knops (CDA), Vendrik (GL), Van der Staaij (SGP), Vietsch (CDA), Vergeer (SP), Sterk (CDA), Haverkamp (CDA), Koşer Kaya (D66), Vacature (SP), Boelhouwer (PvdA), Verbeet (PvdA), Balemans (VVD), Waalkens (PvdA), Van Heteren (PvdA), Roefs (PvdA), Varela (LPF), Oplaat (VVD), Van der Sande (VVD) en Crone (PvdA).

2. Planning

De leden van de CDA-fractie vragen zich wel af op welke termijn deze eenduidige registratie nu daadwerkelijk kan gaan plaatsvinden, aangezien invoering betekent dat alle betrokken overheden hun administratieve organisatie nog op orde moeten brengen en moeten borgen. In hoeverre acht de regering dit haalbaar voor 1 januari 2007, zoals vermeld in het wetsvoorstel?

Op welke termijn zullen ook de beperkingenbesluiten die vele percelen beslaan, zoals bestemmingsplannen en aanwijzingen als beschermd stads- en dorpsgezicht, worden aangewezen om onder het werkingskader van dit wetsvoorstel te vallen? Immers, het wetsvoorstel zal pas zijn (positieve) effect in volle omvang kunnen bereiken als ook daadwerkelijk alle beperkingen op de wijze zoals dit wetsvoorstel voorschrijft worden geregistreerd.

Tenslotte vragen deze leden in hoeverre de resultaten van de proefprojecten de regering vertrouwen geven dat spoedige invoering van het wetsvoorstel niet zal leiden tot een administratieve chaos, zeker gezien de vele instanties die er bij betrokken zijn.

De voorzitter van de commissie,
Buijs

De griffier van de commissie,
Van der Leeden