

Vergaderjaar 2009–2010

**32 123 XI**

## **Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (XI) en van de begrotingsstaat van het Waddenfonds voor het jaar 2010**

**Nr. 80**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 12 juli 2010

Naar aanleiding van uw brief van 19 april 2010, met kenmerk 2010Z06729/2010D18850, waarin u verzoekt om informatie over fraudebestrijding door het Kadaster en verzoekt om geen onomkeerbare stappen te nemen waar het gaat om (nieuw) beleid ten aanzien van het Kadaster, deel ik u het volgende mede.

Het Kadaster is sinds 1994 een Zelfstandig Bestuurs Orgaan (ZBO). Zij voert haar taken uit onder goedkeuring van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM). Beantwoording van bovenstaande vragen heeft dan ook in overleg met het Kadaster plaats gevonden.

#### **Stand van zaken fraudebestrijding door het Kadaster**

Het door de Gemeente Rotterdam uitgebrachte rapport «De Fraude Voorbij (nov. 2007)», heeft o.a. geleid tot de «Pilot Rotterdam». Het Kadaster neemt deel aan deze pilot.

Naast de voor iedereen toegankelijke internetpagina «Kadaster-On-Line» verstrekt het Kadaster binnen de pilot aanvullende informatie die niet via Kadaster-On-Line verkregen kan worden. Dit geschiedt in twee vormen:

#### *1. Informatie in een eigen zoekstelsel (ROTterdamse PiepStelsel: ROPS)*

Aan de gemeente wordt op verzoek door het Kadaster informatie met betrekking tot een aanbieder (notaris), een transactie, een bepaalde straat, wijk of gebied, een bepaald (rechts)persoon of een combinatie van gegevens toegezonden.

Het systeem functioneert. Aangezien op dit moment echter inschrijving van de koopovereenkomsten (die ten grondslag liggen aan de (leverings)akte(n)) niet verplicht is worden slechts ca. 15% van alle koopovereenkomsten ingeschreven. Hierdoor is de informatie voor gemeenten niet volledig voorhanden. Het Kadaster wenst dan ook een wettelijke verplichting tot het inschrijven van de koopovereenkomst bij het Kadaster. Naast gemeenten en woningbouwcorporaties tonen ook diverse opsporingsinstanties (en Regionale Inlichtingen en Expertise Centra) interesse in deze wijze van informatievergaring.

## *2. Gebeurtenis gedreven informatie (voorheen: watchdog genaamd)*

Dit betreft een geautomatiseerd systeem voor meldingen die een wijziging in de «Basisregistratie Kadaster», met betrekking tot een perceel waarop een notaris een abonnement heeft genomen, weergeven. Het Kadaster heeft binnen de pilot de verwachting uitgesproken dat de eerste fase van dit systeem eind 2010 in gebruik zal kunnen worden genomen.

Voortgang:

Vanwege technische complicaties die de Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen (Wkpb) met zich meebrengt, konden geautomatiseerde meldingen niet eenvoudig worden gerealiseerd. Hierdoor was het belang van deze informatiestroom gering voor het notariaat. Reden voor het Kadaster om onderzoek te doen naar de (technische en juridische) mogelijkheden om de publiekrechtelijke beperkingen rechtstreeks in te schrijven in de openbare registers.

Argumenten om de beperkingen rechtstreeks in te schrijven zijn:

- door geautomatiseerde meldingen wordt de raadpleger rechtstreeks geïnformeerd over recent gewijzigde gegevens/omstandigheden m.b.t. een kadastraal perceel;
- de raadpleger van de openbare registers kan direct kennis nemen van de inhoud van de beperkingen;
- de informatieverstrekking met betrekking tot de (juridische) status van de betreffende registergoederen wordt vereenvoudigd.
- alle stukken die betrekking hebben op een registergoed zijn in één oogopslag terug te vinden in één systeem.

April jl. is gebleken dat de geautomatiseerde meldingen rechtstreeks kunnen worden gegenereerd uit de zogenoemde Landelijke Voorziening. Met het rechtstreeks melden van een wijziging ten aanzien van de publiekrechtelijke beperkingen is rechtstreekse inschrijving van Wkpb-meldingen door de gemeente(n) niet noodzakelijk. De overige (boven genoemde) argumenten blijven echter van waarde. De gemeente Rotterdam zal zijn werkzaamheden op dit terrein dan ook onverkort voortzetten.

## **Nieuwe opzet van gebeurtenis gedreven informatie**

Inmiddels melden zich naast het notariaat in toenemende mate andere partijen, zoals makelaars, opsporingsinstanties en woningbouwcorporaties, bij het Kadaster met het verzoek om geautomatiseerde berichtgeving met betrekking tot mutaties ten aanzien van registergoederen. De toename in de vraag heeft geleid tot het kijken naar een andere invulling en uitbreiding van de technische mogelijkheden van «gebeurtenis gedreven informatie». Hierdoor krijgt men inzicht in de transacties in een bepaald gebied.

### **Aanleiding herziening regelgeving**

Met behulp van enkele aanpassingen in de bestaande wetgeving kan een aantal zaken worden vereenvoudigd.

Eén van die aanpassingen betreft de wens bij het Kadaster tot wettelijke verplichting tot het inschrijven bij het Kadaster van de koopovereenkomst (constitutief vereiste; de koop komt tot stand op het moment van de inschrijving). Er wordt nog nader onderzoek verricht en het ministerie van Justitie verwacht in het najaar over een eventueel wenselijke aanpassing van wetgeving te kunnen besluiten.

Een andere aanpassing betreft de praktische beperkingen die de privacy-wetgeving met zich meebrengt. Voorbeelden zijn: publicatie van de WOZ-waarde en de bekendmaking/toezending van een gerechtelijke uitspraak, waarin de Kamer van Toezicht of het Gerechtshof in Amsterdam in hoogste instantie een notaris schorst dan wel uit het ambt zet, aan belanghebbenden. Wetgeving ten aanzien van dit laatste punt is inmiddels bij het ministerie van Justitie in behandeling.

Thans is er geen aanleiding voor herziening van de regelgeving van het Kadaster en er zullen dan ook geen onomkeerbare stappen worden gezet.

De minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
J. C. Huizinga-Heringa