

Wijziging Uitvoeringsregeling Kadasterwet 1994

Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 1 juli 2005, nr. DJZ2005156735, tot wijziging van de Uitvoeringsregeling Kadasterwet 1994

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Gelet op de artikelen 11, vijfde lid, 48, tweede lid, onderdeel i, 54, eerste lid, onderdelen b en c, 57, tweede lid, en 92, tweede lid, onderdeel l, van de Kadasterwet en artikel 2, derde lid, van het Kadasterbesluit;

Besluit:

Artikel I

De Uitvoeringsregeling Kadasterwet 1994 wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 5, vierde lid, vervalt.

B

Artikel 14 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid vervalt onderdeel f, onder vervanging van de puntkomma aan het slot van onderdeel e door een punt.

2. Het tweede lid, onderdeel e, komt te luiden:

e. de aanduiding van degene die geheel of voor het grootste deel eigenaar is van de onroerende zaak alsmede van degene die als beperkt gerechtigde geheel of voor het grootste deel het genot van een onroerende zaak heeft;

3. Het tweede lid, onderdeel g, wordt als volgt gewijzigd:

a. De subonderdelen 1°, 2° en 3° komen te luiden:

1°. ondercuratelestelling van een recht-hebbende;

2°. faillietverklaring van een rechthebbende;

3°. surséance van betaling, verleend aan een rechthebbende;.

b. In subonderdeel 12° vervalt ‘, alsmede de naam en woonplaats met adres van de bewindvoerder’.

4. In het tweede lid vervalt in onderdeel h subonderdeel 1°, onder vernummering van de subonderdelen 2°, 3° en 4° tot 1°, 2° en 3°.

5. In het tweede lid vervalt in onderdeel i subonderdeel 3°.

6. In het tweede lid, onderdeel j, komt subonderdeel 12° te luiden:

12°. de Mijnbouwwet:

– een gedoogplicht als bedoeld in artikel 4;.

7. In het tweede lid worden de onderdelen k en l vervangen door een onderdeel, luidende:

k. met betrekking tot een appartementsrecht: de naam en de woonplaats met adres van de bestuurder of bestuurders van de vereniging van eigenaars, bedoeld in artikel 131, eerste lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

C

Artikel 15 wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel a worden de subonderdelen 1° en 2° vervangen door: de gemeenten;.

2. In onderdeel b worden de subonderdelen 1° tot en met 4° vervangen door twee subonderdelen, luidende:

1°. de gemeenten;

2°. de Kamers van Koophandel en Fabrieken;.

3. In onderdeel c vervallen ‘, en 2° de waterschappen’ alsmede de aanduiding: 1°.

D

Artikel 17 wordt als volgt gewijzigd:

1. Aan het eerste lid wordt een zin toegevoegd, luidende:

Indien sprake is van een nieuw te vormen perceel en naar het oordeel van de met meting belaste ambtenaar aanwijzing ter plaatse niet nodig is bevat de brief de op dat nieuw te vormen perceel betrekking hebbende gegevens.

2. Het tweede lid komt te luiden:

2. Indien de brief gegevens bevat die betrekking hebben op een nieuw te vormen perceel kan een belanghebbende binnen zes weken na dagtekening van die brief bedenkingen inbrengen tegen die gegevens. In de brief wordt de belanghebbende uitdrukkelijk op die mogelijkheid gewezen en wordt hem het vervolg van de procedure medegedeeld, zowel voor het geval waarin geen bedenkingen worden ingebracht als voor het geval waarin wel bedenkingen worden ingebracht.

E

In het tweede lid van de artikelen 18 en 19 wordt ‘tweede en derde lid’ telkens vervangen door: derde lid.

F

In artikel 26, vijfde lid, wordt ‘drie exemplaren’ vervangen door: twee exemplaren.

G

Artikel 27, derde lid, vervalt.

H

Artikel 35 vervalt.

I

In artikel 40 vervallen de onderdelen a en c en worden de onderdelen b en d geletterd a en b.

Artikel II

1. Deze regeling treedt in werking met ingang van de tweede dag na de dagtekening van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

2. In afwijking van het eerste lid treedt artikel I, onderdeel B, subonderdeel 7, in werking op het tijdstip dat de Herzieningswet Kadasterwet I in werking treedt.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

Den Haag, 1 juli 2005.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, S.M. Dekker.

Toelichting

1. Algemeen

Deze regeling strekt tot een beperkt aantal wijzigingen van de Uitvoeringsregeling Kadasterwet 1994 (hierna: de Uitvoeringsregeling).

Deze wijzigingen houden in de eerste plaats verband met de voortschrijdende automatisering van de werkprocessen van het Kadaster en daarnaast, en mede in verband daarmee, met het niet langer in de kadastrale registratie opnemen van bepaalde gegevens, waar in de praktijk geen behoefte aan bestaat omdat deze reeds opgenomen zijn in de openbare registers (waarin aantekening wordt gehouden van rechtsfeiten die betrekking hebben op curatele) of in het handelsregister. De genoemde automatisering van werkprocessen leidt tot doelmatiger werkwijzen inzake de kadastrale kaart, de bijhouding van de kadastrale registratie, appartementstekeningen en de registratie voor luchtvaartuigen.

In de tweede plaats strekt deze regeling tot het in artikel 17 van de Uitvoeringsregeling opnemen van een vereenvoudigde procedure voor het uitvoeren van metingen als bedoeld in artikel 57, eerste lid, van de Kadasterwet.

2. Wijzigingen als gevolg van verdergaande automatisering van werkprocessen

2.1. De kadastrale kaart (artikel I, onderdeel B, subonderdeel 1)

Ingevolge dit subonderdeel vervalt om de hiervoor genoemde redenen artikel 14, eerste lid, onderdeel f, van de Uitvoeringsregeling. Daardoor worden niet langer in de kadastrale registratie vermeld: het blad van de kadastrale kaart waarop het perceel is afgebeeld en de ruit of één der ruiten waarbinnen dat perceel op dat blad is afgebeeld.

2.2. De bijhouding van de kadastrale registratie (artikel I, onderdeel B, subonderdelen 3, 4 en 5, en onderdeel C)

De wijziging ingevolge onderdeel B, subonderdeel 3, strekt ertoe dat in de kadastrale registratie niet langer worden vermeld: naam en woonplaats met adres van de curator ingeval van ondercuratelestelling of faillissement, naam en woonplaats met adres van de bewindvoerder ingeval van surséance van betaling (subonderdeel a) en naam en woonplaats met adres van de bewindvoerder ingeval van het van toepassing zijn van de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen (subonderdeel b).

De wijziging ingevolge subonderdeel 4 van onderdeel B strekt ertoe dat inzake hypotheek, ingeschreven vanaf 1 januari 1995, niet meer in de kadastrale registratie wordt geregistreerd ten laste van wie de hypotheek is gevestigd. De wijziging ingevolge subonderdeel 5 van onderdeel B strekt ertoe dat inzake beslagen, ingeschreven vanaf 1 januari 1995, niet langer in de kadastrale registratie worden geregistreerd de naam, woonplaats en het adres van de procureur en de deurwaarder.

Artikel I, onderdeel C, strekt tot wijziging van de aanwijzing van publiekrechtelijke rechtspersonen of andere lichamen als bedoeld in artikel 54, eerste lid, onder b, c en e, van de Kadasterwet. Ingevolge de wijziging worden de Staat (rijksbelastingdienst) en de waterschappen niet langer aangewezen als zodanige rechtspersoon omdat het betrekken van inlichtingen bij de gemeenten afdoende is.

2.3. Appartementstekeningen (artikel I, onderdelen F en G)

Deze wijziging van artikel 26, vijfde lid, van de Uitvoeringsregeling leidt ertoe dat bij het formulier tot vaststelling van het complexnummer terzake van appartementsrechten niet langer drie maar twee exemplaren van de in artikel 109, tweede lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde tekening dienen te worden gevoegd.

Artikel 27, derde lid, kan voorts vervallen. Het betreft hier een aspect dat binnen de interne organisatie van de

Dienst valt en in dat kader kan worden geregeld, waardoor een wettelijk voorschrift achterwege kan blijven.

2.4. De registratie van luchtvaartuigen (artikel I, onderdeel H)

De openbare registers voor luchtvaartuigen zijn volledig digitaal te raadplegen, waardoor uit een oogpunt van rechtszekerheid geen noodzaak meer bestaat om bepaalde gegevens uit die registers te blijven opnemen in de registratie voor luchtvaartuigen. Om die reden kan artikel 35 van de Uitvoeringsregeling vervallen.

3. Wijziging van de artikelen 17, 18 en 19 (artikel I, onderdelen D en E)

In de praktijk komt het steeds vaker voor dat belanghebbenden zonder berichtgeving niet aanwezig zijn of zich niet rechtsgeldig laten vertegenwoordigen op het aangekondigde tijdstip van de aanwijzing. Bij aanwijzing van nieuwe perceelsgrenzen aan het Kadaster kunnen belanghebbenden (zoals eigenaars) overdag veelal niet aanwezig zijn in verband met het toegenomen aantal tweeverdieners of in verband met de om andere redenen geringere mogelijkheid of bereidheid om bij de aanwijzing aanwezig te kunnen zijn. Dit vormt een belemmering voor tijdige en adequate perceelsvorming en is niet bevorderlijk voor de rechtszekerheid. Mede in verband daarmee is op basis van artikel 57 van de Kadasterwet een vereenvoudigde procedure ontworpen van tervisielegging van ontwerpbesluiten tot en met de kadastrale perceelsvorming. Daarmee wordt bereikt dat belanghebbenden desgewenst niet meer zelf bij de opmeting van nieuwe perceelsgrenzen aanwezig behoeven te zijn. De vereenvoudigde procedure kan worden gevolgd indien naar het oordeel van de met de meting belaste ambtenaar (overeenkomstig artikel 57, derde lid, van de Kadasterwet) geen aanwijzing ter plaatse nodig is. Deze mogelijkheid leidt derhalve tot een betere dienstverlening aan de burger.

De vereenvoudigde procedure is ingebod in de mededeling met betrekking tot het voornemen een meting te doen, bedoeld in artikel 57, eerste lid, van de Kadasterwet. Bij die mededeling wordt een kaart met grens ambtshalve of op grond van inlichtingen van een der belanghebbenden ingetekend. De belanghebbenden kunnen vervolgens om grensaanwijzing in het terrein vragen, aan het Kadaster nadere informatie omtrent die grens vragen of bedenkingen inbrengen tegen de op de kaart aangegeven grenzen. Als belanghebbenden niet reageren wordt overeenkomstig de verzonden kaart een perceel gevormd en daarvan een kennisgeving verstrekt, waartegen op gebruikelijke manier bezwaar kan worden gemaakt. Als een belanghebbende bedenkingen inbrengt,

vindt alsnog aanwijzing ter plaatse plaats. In de brief wordt het vervolg van de procedure aangegeven.

Het voornemen bestaat deze procedure met name in te voeren voor nieuwbouwcomplexen. De nieuwe procedure is opgenomen in de nieuwe tweede zin van artikel 17, eerste lid, van de Uitvoeringsregeling en het nieuwe tweede lid van dat artikel. De reguliere procedure met aanwijzing ter plaatse door belanghebbenden blijft hiernaast gewoon bestaan en wordt (overeenkomstig artikel 57, derde lid, van de Kadasterwet) gevolgd indien aanwijzing ter plaatse naar het oordeel van de met de meting belaste ambtenaar nodig is.

Het oorspronkelijke tweede lid van artikel 17 is voorts vervallen, aangezien deze regels in interne instructies van de Dienst beschreven zijn. Het vervallen van dat tweede lid brengt verder mee dat de verwijzing naar artikel 17, tweede lid, in de artikelen 18 en 19 is vervallen.

4. Overige wijzigingen

De wijziging van artikel 14, tweede lid, onderdeel e (artikel I, onderdeel B, subonderdeel 2) komt tegemoet aan de wens van gemeenten en waterschappen om, ingeval er meerdere eigenaars van of beperkt gerechtigden met betrekking tot een onroerende zaak zijn, uit de kadastrale registratie te vernemen welke eigenaar het grootste aandeel heeft en welke beperkt gerechtigde het grootste genot, omdat zij uitsluitend aan die eigenaar of beperkt gerechtigde mededelingen doen omtrent belastingen of heffingen.

De in artikel I, onderdeel B, subonderdeel 6, bedoelde wijziging houdt verband met de inwerkingtreding van de Mijnbouwwet.

De vervanging ingevolge onderdeel B, subonderdeel 7, van de onderdelen k en l van artikel 14, tweede lid, van de Uitvoeringsregeling door een nieuw onderdeel k vindt plaats om de volgende reden. Onderdeel k kan vervallen omdat de aard van de wijziging in de kadastrale registratie als gevolg van de bijhouding al blijkt uit de weergave van dat gegeven in de kadastrale registratie. Onderdeel l kan vervallen op het tijdstip dat dat onderdeel in de Kadasterwet wordt opgenomen bij inwerkingtreding van de Herzieningswet Kadasterwet I (Stb. 2005, 107). Om die reden treedt dit subonderdeel 7 in werking op het tijdstip dat die wet in werking treedt (zie artikel II, tweede lid).

Het nieuwe onderdeel k volgt op verzoek van veel raadgevers. Dit onderdeel betreft een gegeven dat in de ingeschreven akten van splitsing in appartementsrechten is opgenomen.

Voorts is van de gelegenheid gebruik gemaakt om in artikel 5 een correctie aan te brengen (in het vierde lid van dat artikel werd nog verwezen naar het vervallen artikel 11) (artikel I, onderdeel A).

Tenslotte is artikel 40 van de Uitvoeringsregeling aangepast (artikel I, onderdeel I). De onderdelen a en c van artikel 40 komen te vervallen, aangezien aan deze onderdelen geen toepassing meer wordt gegeven.

*De Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
S.M. Dekker.*