

# Factsheet kadastrale registratie

**Per 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. De wijziging van de Wet geluidhinder heeft nog al wat consequenties voor de uitvoeringspraktijk van de Wet geluidhinder bij gemeenten en provincies. Het ministerie van VROM heeft daarom in het najaar van 2005 een aantal voorlichtingsbijeenkomsten georganiseerd voor de ambtenaren van gemeenten en provincies die dit in hun dagelijks werk zullen ondervinden. Ter ondersteuning van deze voorlichting zijn enkele factsheets uitgebracht, waarin wordt ingegaan op de belangrijkste wijzigingen van de Wet geluidhinder en bijbehorende uitvoeringsbesluiten. In aanvulling daarop moet voorliggende factsheet worden gezien, waarin nader wordt ingegaan op de kadastrale registratie van de besluiten tot het vaststellen van hogere waarden.**

Artikel 110i van de nieuwe Wet geluidhinder stelt daaromtrent het volgende:

1. Een bestuursorgaan doet een door hem genomen onherroepelijk geworden besluit, houdende een beslissing tot het vaststellen van een hogere waarde dan de bij of krachtens deze wet genoemde waarden, zo spoedig mogelijk inschrijven in de openbare registers, bedoeld in afdeling 2 van titel 1 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek. Artikel 24, eerste lid, van Boek 3 van dat wetboek is niet van toepassing.
2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing als een besluit als bedoeld in het eerste lid, ingevolge een besluit of uitspraak in rechte waarbij dat besluit is ingetrokken of gewijzigd, of anderszins zijn waarde heeft verloren, in die zin dat op grond van de betrokken mededeling van het bestuursorgaan de vermelding van de desbetreffende korte aanduiding in de kadastrale registratie wordt verwijderd bij de betrokken percelen.

Het eerste lid stelt dat onherroepelijk geworden besluiten tot het vaststellen van hogere waarden zo spoedig mogelijk kadastraal dienen te worden geregistreerd, terwijl het tweede lid aangeeft dat als een dergelijk besluit wordt ingetrokken, wordt gewijzigd of geen waarde meer heeft, de kadastrale registratie daarop moet worden aangepast.

De kadastrale registratie biedt niet alleen voor burgers de mogelijkheid om inzicht te verkrijgen in vastgestelde hogere waarden voor woningen, ook voor de gemeente zelf kan het nuttig zijn om bijvoorbeeld in latere gevallen van reconstructies, via het kadaster over de vastgestelde hogere waarden te kunnen beschikken.

De kadastrale registratie betekent niet dat de vastgestelde hogere waarde rechtstreeks aan het betreffende kadastrale perceel wordt gekoppeld: er wordt slechts een aanduiding opgenomen dat er een hogere waarde is vastgesteld. Het besluit daaromtrent is vervolgens wel opvraagbaar bij het kadaster.

De kadastrale registratie geschiedt op het niveau van een kadastraal perceel of gedeelte daarvan. Dat houdt in dat het besluit pas aan het kadaster kan worden aangeboden ter inschrijving als daarbij tevens de kadastrale aanduiding wordt vermeld. Als er sprake is van globale bestemmingsplannen of appartementengebouwen waarvoor de uiteindelijke kadastrale aanduiding ten tijde van het nemen van het besluit tot vaststellen van hogere waarden nog niet bekend is, is het raadzaam de registratie eerst te laten plaatsvinden als de definitieve kadastrale aanduiding bekend is.

Het aanbieden ter inschrijving kan elektronisch geschieden (dit is een gemakkelijke methode, waarbij de stukken dan ook digitaal beschikbaar moeten zijn), zie daarvoor de site [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl), maar ook analoog. Daarbij dient het volgende in acht te worden genomen:

De voor de inschrijving (of wijziging daarvan) benodigde stukken: De kadastrale aanduidingen van de percelen waarop het besluit betrekking heeft dienen altijd te worden vermeld. Dit kan ofwel in het besluit zelf ofwel in de onder een besluit gestelde voetverklaring. Als er sprake is van besluiten die betrekking hebben op gedeeltelijke kadastrale percelen, dient nauwkeurig te worden beschreven op welk deel van het perceel het besluit betrekking heeft. Alhoewel dat geen verplichting is, verdient het, als service voor (toekomstige) bewoners, aanbeveling om bij de stukken een overzicht op te nemen waarbij per adres (straatnaam, huisnummer, postcode) en kadastrale aanduiding wordt aangegeven welke hogere grenswaarde in dB er is vastgesteld, onder vermelding van datum en nr. van het betreffende besluit.

Stukken die op papier ter inschrijving worden aangeboden dienen in tweevoud te worden aangeboden aan een regiokantoor van het kadaster. Het kadaster verzendt een ontvangstbevestiging en na inschrijving stuurt zij één set van de aangeboden stukken retour, voorzien van het "relaas van inschrijving", dat is een aanduiding dat de inschrijving in het kadastrale openbare register heeft plaatsgevonden. Bij elektronische aanbieding van stukken vindt toezending in enkelvoud plaats en zullen de aangeboden stukken niet retour gezonden worden. Wel wordt een elektronisch bewijs van ontvangst en elektronisch bewijs van inschrijving verstrekt.

#### **Ministerie van VROM →**

staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven.

**Nederland is klein. Denk groot.**

### **Specifieke eisen aan de papieren afschriften**

Onderstaande eisen hebben betrekking op de voor het Kadaster bestemde stukken die op papier ter inschrijving worden aangeboden.

- De afschriften (besluit, enz.) mogen op gewoon blanco papier worden aangeleverd; de speciale Kadasterformulieren (ook wel bekend als Rijksformulieren) behoeven niet meer te worden gebruikt
- Boven- en ondermarges dienen 2 centimeter te zijn, een marge van 5 centimeter in de linkerkantlijn aanhouden
- De voor inschrijving bedoelde stukken moeten rechtsboven voorzien zijn van een paginanummer en hoeven niet geparafeerd te worden
- Binnen de vrij te houden 2 centimeter ondermarge dient aan de linkerkant de tekst Hypotheken 4 te worden opgenomen
- Bijlagen groter dan A4-formaat (maar kleiner dan of gelijk aan A0-formaat) dienen als afzonderlijk afschrift te worden bijgevoegd, en zullen dus, net als het stuk waarvan de bijlage deel uitmaakt, de verklaring van eensluidendheid moeten bevatten.
- Voorzien van een verklaring van eensluidendheid (zie hierna)
- Het geheel dient ongevouwen te worden aangeboden

### **De verklaring van eensluidendheid**

Het besluit zal nagenoeg altijd ondertekend worden door de burgemeester en de secretaris in uitvoering van een besluit van B&W.

In de Uitvoeringsregeling Kadasterwet (art.3, lid 3) is bepaald dat een verklaring van eensluidendheid wordt getekend door de ondertekenaar(s) van het stuk, dan wel door één (of meer) van hen die daartoe uitdrukkelijk in het stuk gemachtigd zijn.

De verklaring bevat de volledige voornamen en namen, woonplaats met adres van degene die de verklaring ondertekent (adres van de betreffende gemeente mag worden opgevoerd) en wordt als laatste geplaatst op de voor het Kadaster bestemde stukken. Een notaris mag de verklaring eveneens tekenen.

**Ondergetekende/n, ..... (voornamen en naam voluit) , burgemeester van de gemeente ....., ..... (mag adres van de gemeente zijn), en ..... (voornamen en naam voluit) , secretaris van de gemeente ....., ..... (mag adres van de gemeente zijn), verklaart/verklaren dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.**

Voor de inschrijving in de openbare registers brengt het kadaster een geringe vergoeding in rekening. Voor de actuele tarieven wordt verwezen naar de website van het kadaster: [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl).

Eventuele nadere informatie over de kadastrale registratie is te verkrijgen bij de heer A.J.M Peters van het kadaster via het E-mailadres: [tonnie.peters@kadaster.nl](mailto:tonnie.peters@kadaster.nl) ofwel de heer H.J. Polet via het E-mailadres: [henk.polet@kadaster.nl](mailto:henk.polet@kadaster.nl).

### **Tenslotte**

In sommige gevallen zal een zekere tijdspanne aanwezig zijn tussen de datum van het besluit waarbij de hogere waarde wordt vastgesteld en het moment waarop de aanbidding aan het kadaster kan plaatsvinden. Er wordt dan ook aanbevolen om binnen de gemeentelijke organisatie een procedure en planning vast te stellen opdat duidelijk is wie op welk moment de aanbidding aan het kadaster zal verzorgen.