

Aan de minister van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties
Mevrouw drs. K.H. Ollongren
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Datum
6 december 2017

Onderwerp
Wetsvoorstel Wet
Kadaster BES-
eilanden

Uw kenmerk

Ons kenmerk
MvH/RvZ/JT/RS/bs/
ATR0069/2017-U064

Bijlage(n)

Geachte mevrouw Ollongren,

Op 7 september 2017 is door de toenmalig Minister van Infrastructuur en Milieu (mevrouw Schultz van Haegen) het voorstel voor de Wet Kadaster BES-eilanden opengesteld voor internet-consultatie.

Het doel van het wetsvoorstel is de kadasters in Caribisch Nederland onder te brengen bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, en daarmee de rechtszekerheid te verbeteren en de continuïteit van de kadasterfunctie te borgen.

Met het aantreden van het kabinet Rutte-III zijn enkele portefeuilles gewijzigd. Zo valt het Kadaster en de kadasters in het Caribisch gebied sinds het aantreden van het nieuwe kabinet onder uw verantwoordelijkheid als minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Om deze reden richt het Adviescollege Toetsing Regeldruk (ATR) zich met onderstaand advies over het onderhavige wetsvoorstel tot u.

Toetsingskader

ATR beoordeelt de gevolgen voor de regeldruk van voorgenomen wet- en regelgeving aan de hand van het volgende toetsingskader:

1. Nut en noodzaak: is er een taak voor de overheid en is wetgeving het meest aangewezen instrument?
2. Zijn er minder belastende alternatieven mogelijk?
3. Is gekozen voor een uitvoeringswijze die werkbaar is voor de doelgroepen die de wetgeving moeten naleven?
4. Zijn de gevolgen voor de regeldruk volledig en juist in beeld gebracht?

Contact

Rijnstraat 50
2515 XP Den Haag

Postbus 16228
2500 BE Den Haag

T (070) 310 86 66
info@atr-regeldruk.nl

www.atr-regeldruk.nl

1. Nut en noodzaak

Per 10 oktober 2010 zijn de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba verantwoordelijk voor de kadastrale functies op hun eilanden. Binnen het Nederlands grondgebied zijn er nu vier Kadasters actief, met verschillende werkwijzen en een verschillende mate van digitalisering.

De toelichting bij de wet stelt dat de (digitale) ontwikkeling van de kadasters op de eilanden Saba en Sint Eustatius sterk is achter gebleven ten opzichte van die van Bonaire. Dit komt de rechtszekerheid niet ten goede en vormt ook een belemmering voor de economische activiteiten op de eilanden waarbij de kadasterfunctie van belang is, zoals de ver- en aankoop van onroerend goed.

Het wetsvoorstel brengt de kadastrale functie op de eilanden onder verantwoordelijkheid van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (de Dienst). Hiermee wordt de Dienst verantwoordelijk voor de kadastrale functie op het gehele Nederlandse grondgebied, inclusief de BES-eilanden.

Het voorstel draagt bij aan een verbetering van de kadasterfunctie binnen het Nederlands grondgebied:

- Het opgaan van de kadasters in de Dienst leidt tot een meer uniforme werkwijze. Dit draagt bij aan de kenbaarheid en de werkbaarheid van de regelgeving voor alle betrokkenen.
- De rechtszekerheid verbetert, waardoor de overdracht van onroerend goed wordt vereenvoudigd.
- Met de samenvoeging van de kadasters verbetert de kwaliteit van de openbare registers en van de kadastrale registratie in Caribisch Nederland.
- De minister van BZK wordt verantwoordelijk voor de kadasterfunctie op het gehele Nederlandse grondgebied, waarmee de kadasterfunctie in het gehele Nederlandse grondgebied op eenzelfde bestuurlijke afstand staat van het bestuur. Dit verheldert bestuurlijke verantwoordelijkheden en bevoegden.

Naar het oordeel van het college zijn nut en noodzaak van het voorstel voldoende onderbouwd.

Wel kan inzicht in de positieve effecten van het voorstel worden vergroot door in de toelichting concreet te beschrijven hoe de wet op termijn bijdraagt aan een betere dienstverlening op de eilanden. Dit kan door concreet toe te lichten welke processen voor burgers en bedrijven vereenvoudigen. Bijvoorbeeld door een beschrijving op te nemen van hoe de administratieve processen vereenvoudigen bij de registratie van ver- en aankoop van een huis of een perceel.

2. Minder belastende alternatieven

Het wetsvoorstel draagt bij aan een uniforme werkwijze en de kwaliteit van de openbare registers. Het voorstel zorgt tevens voor een verbetering van de rechtszekerheid omtrent registergoederen.

De toelichting bij het voorstel maakt duidelijk dat het uitgangspunt van de wetgeving is om Caribisch Nederland zoveel mogelijk voordeel te bieden en de (implementatie)lasten als gevolg van het voorstel beperkt te houden.

Verder motiveert het voorstel dat naar verschillende organisatiemodellen is gekeken voor de (her)inrichting van de kadasterfunctie op de eilanden. Zo is nagegaan of ieder eiland een aparte stichting kan krijgen of dat er één stichting kan worden ingericht voor alle drie de eilanden.

Het college constateert dat voldoende is gemotiveerd waarom niet voor enkele van de genoemde alternatieven is gekozen, en welke voordelen verbonden zijn aan de huidige voorgestelde uitwerking. Daarmee is naar het oordeel van het college voldoende onderbouwd dat sprake is van passende wetgeving met zo beperkt mogelijke regeldrukgevolgen.

3. Werkbare uitvoeringswijze

Het wetsvoorstel bouwt grotendeels voort op bepalingen afkomstig uit bestaand recht. Namelijk uit de Wet kadaster en registratie onroerende zaken en beperkte rechten BES, de Wet openbare registers BES, en de Kadasterwet. Verder benadrukt de toelichting dat met de wet zo veel mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande praktijk en daarmee op de behoeften van de eilanden. Zo ontstaat de mogelijkheid om de dienstverlening op termijn verder te professionaliseren door onder andere verdere digitalisering. Verder draagt uniformering van de wetgeving bij aan de kenbaarheid en naleefbaarheid van de wetgeving.

De toelichting bij het wetsvoorstel maakt tevens duidelijk dat in de voorbereiding de bestuurscolleges van de BES-eilanden en de verschillende Kadasters zijn betrokken. In verschillende workshops hebben deze partijen input geleverd op de inhoud en de uitwerking van het wetsvoorstel.

Aangezien de ontwikkelingen rond het kadaster verschillen per eiland, betekent de transitie naar één uniform Kadaster een veranderopgave die per eiland en per kadaster anders kan uitpakken. Dit geldt zowel voor de overheidsorganisaties (in het bijzonder de bestuurscolleges en de kadasters), als voor de burgers en bedrijven die voor verplichte interacties zijn aangewezen op het kadaster (op de eilanden).

Deze verschillen in veranderopgave zijn in de toelichting bij het wetsvoorstel niet uitgewerkt. Daardoor is geen integrale beoordeling mogelijk van de overgangsfase, en of daarbij een werkbare uitvoeringswijze is voorzien.

3.1 Het college adviseert in de toelichting bij het wetsvoorstel de verschillen uit te werken in de veranderopgave om te komen tot één Kadaster en daarbij in het bijzonder aandacht te besteden aan de effecten en de werkbaarheid voor burgers en bedrijven op de eilanden.

4. Regeldrukgevolgen

Het wetsvoorstel bevat verplichtingen voor overheden (bestuurscolleges en kadaster) ten aanzien van de kadasterfunctie, in het bijzonder op de BES-eilanden. In beginsel bevat het besluit geen verplichtingen voor burgers of bedrijven.

De toelichting stelt dat voor gebruikers van de kadasters het onderhavige wetsvoorstel zal leiden tot verdere automatisering en digitalisering, en daarmee tot verbeteringen van de dienstverlening, bijvoorbeeld door snellere informatieverstrekking. Tevens wordt de continuïteit van de dienstverlening beter gewaarborgd, doordat de kadasters onderdeel worden van een grotere organisatie. Het wetsvoorstel kan bijdragen aan een betere beschikbaarheid van informatie voor diverse betrokken partijen. Zo geldt dat bij een goed functionerend Kadaster, huiseigenaren, notarissen, makelaars, banken en projectontwikkelaars effectief en efficiënt zaken kunnen regelen met en via het Kadaster.

De impact van het wetsvoorstel zal daarmee merkbaar zijn voor zowel burgers als bedrijven. De toelichting bij het voorstel gaat niet in op de merkbare impact voor burgers en bedrijven van de wijzigingen, noch op de omvang van de doelgroep waarvoor een optimaal functionerend Kadaster van belang is.

Het in beeld brengen van de regeldrukeffecten kan tevens bijdragen aan de selectie van processen die prioriteit krijgen bij de verdergaande digitalisering. Daarmee is het mogelijk de positieve effecten van het wetsvoorstel tijdig en merkbaar te realiseren.

4.1 Het college adviseert om in de toelichting bij het voorstel de regeldrukeffecten uit te werken. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van voorbeelden van concrete interacties die eenvoudiger worden door de invoering van het wetsvoorstel.

Dictum

Gelet op het voorgaande adviseert het college over het wetsvoorstel Wet Kadaster BES-eilanden:

Het voorstel indienen, nadat met de adviespunten rekening is gehouden.

Het college vertrouwt erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en verneemt graag van u op welke wijze u met onze adviespunten rekening hebt gehouden. Het college verzoekt u het aangepaste en definitieve voorstel toe te sturen, opdat het kan beoordelen of een aanvullende zienswijze noodzakelijk is.

Hoogachtend,

w.g.

M.A. van Hees
Voorzitter

R.W. van Zijp
Secretaris