



Indicatie besparing Kadasterkosten door opvragen KIK-kantooranalyse

De eerste kantooranalyses van KIK-akten hebben geleid tot positieve reacties van notarissen. Een gemiddeld notariskantoor blijkt bijvoorbeeld 1.500,- euro per maand te kunnen besparen aan Kadasterkosten door met KIK te werken. In de wetenschap dat de dekkingsgraad van KIK-modellen aan het einde van dit jaar 80% bedraagt, kan de besparing aan Kadasterkosten voor notarissen die met KIK werken in de loop van dit jaar dus verder oplopen. Om notarissen verder te ondersteunen in hun poging maximaal KIK-akten aan te leveren, levert het Kadaster op verzoek een kantooranalyse over een maand naar voorkeur.

De notaris ontvangt dan een lijst met alle door het kantoor aan het Kadaster aangeboden akten met per akte een indicatie of deze wel of niet als KIK-akte is aangeleverd en vervolgens of deze akte, conform de beschikbare KIK-modellen, wel of niet als KIK-akte aangeleverd had kunnen worden. Daarnaast krijgt u een indicatie van de Kadasterkosten die in desbetreffende maand bespaard hadden kunnen worden wanneer akten via KIK worden aangeboden. Deze kantooranalyse kunt u per mail aanvragen via: kik@kadaster.nl.

Aantal KIK-akten neemt verder toe

In maart 2011 meldden we in deze nieuwsbrief dat de 1000^e KIK-akte bij het Kadaster was ingeschreven. Het lijkt erop dat het Kadaster vanaf deze maand 1000 KIK-akten **per maand** mag gaan inschrijven. Ook ziet het er naar uit dat binnen afzienbare tijd bijna de helft van het notariaat zich in ieder geval heeft aangemeld voor KIK en de gebruikersovereenkomst heeft ondertekend. Het aantal notariskantoren dat momenteel actief maandelijks KIK-akten aanlevert bedraagt bijna 60 kantoren verspreid over het hele land. Door de nieuwe mogelijkheden van de release (zie hieronder) kunnen zij meer KIK-akten aanleveren en daarmee ook meer Kadasterkosten gaan besparen.

Nieuwe KIK-mogelijkheden

De mogelijkheden van KIK nog verder uitgebreid. Het is ook mogelijk om notariële verklaringen met betrekking tot koop- en optieovereenkomsten als KIK-akte aan te leveren. Daarnaast zijn dan ook volmachtconstructies mogelijk waarbij een persoon (anders dan een notarieel medewerker) handelt namens een andere (niet-)natuurlijk persoon. Ook is het nu mogelijk om meerdere rollen te gebruiken (hypotheekgever en -schuldenaar zijn bijvoorbeeld verschillende personen bij de ING).

Verder kunnen KIK-akten opgemaakt worden waarbij kopers ieder een ongelijk aandeel krijgen (bijvoorbeeld: verkrijger A: 1/4 en verkrijger B: 3/4) of waarbij een onverdeeld aandeel in een perceel (bijvoorbeeld: kopers krijgen samen 1/4 aandeel in een perceel) geleverd wordt. Tenslotte kunnen nu eveneens aandelen worden toebedeeld (bijvoorbeeld: persoon A 4/12, persoon B 3/12, persoon C 1/12 en persoon D & E ieder 2/12).

Volmachtconstructies behoren inmiddels ook tot de KIK-mogelijkheden waarbij (niet-)natuurlijk persoon A levert aan (niet-)natuurlijk persoon B. Bij niet-natuurlijke personen geldt dat er slechts één "schakel" wordt ondersteund: natuurlijk persoon A treedt op namens niet-natuurlijk persoon B. Daarnaast zijn ABC-constructies nu in drie varianten mogelijk: Levering A rechtstreeks aan C, Levering A-B en B-C in één akte en de daadwerkelijke overdracht van het recht op levering.

In onderstaand overzicht nog eens een opsomming van de nieuwe mogelijkheden:

- Het teken € wordt gebruikt in plaats van EUR
- Kandidaat-notaris mogelijk als ondertekenaar
- "Beide" gewijzigd in "Beiden" (Levering)



- Mandelig perceel mogelijk (Levering)
 - o Onverdeeld aandeel mogelijk in ongelijke verdeling
- Witregels verwijderd (Levering)
- KIK-Lokaal: lege regel na nummering partijen verwijderd (RABO)
- KIK-Lokaal: keuzes hypotheek standaard 'aan' (RABO)
- Naast offertenummer ook zaaknummer mogelijk
- Titel hypotheekakte net als de leveringsakte
- Titels (zowel levering als hypotheek) optioneel gemaakt
- Naast standplaats ook mogelijk de woonplaats aan te geven
- Gevolmachtigde kan nu ieder willekeurig natuurlijk persoon zijn in plaats van alleen een medewerker
- Natuurlijk persoon kan namens zichzelf en een ander natuurlijk persoon optreden
- Personen van een partij kunnen een afwijkende rol worden gegeven (schuldenaar of hypotheekgever (ING-model))
- De oppervlakte van een registergoed wordt naast letters ook in cijfers vermeld

Waardevolle opleidingsronden splitsen met voorlopig kadastrale grenzen

Op verschillende Kadasterlocaties namen in april, mei en juni bijna 100 personen deel aan de opleidingsronden voor de nieuwe dienst voor het splitsen van percelen met voorlopige kadastrale grenzen (VKG) en de bijbehorende webapplicatie Splits.

Op 5 juli 2011 vindt (voorlopig) de laatste opleidingsdag Splits plaats, medio september 2011 start vervolgens een nieuwe reeks. Wanneer u interesse heeft, kunt u per e-mail aangeven naar welke locatie (Amsterdam, Apeldoorn, Arnhem, Eindhoven, Groningen, Rotterdam of Zwolle) uw voorkeur uitgaat en of u met 1 of 2 personen komt. Het e-mailadres is splitsopleiding@kadaster.nl. Als u zich tijdig aanmeldt, ontvangt u medio augustus een e-mail van het Kadaster met daarin de geplande opleidingsdagen en kunt u aangeven naar welke dag uw voorkeur uitgaat.

De nieuwe dienst VKG en het KIK-programma passen in de lijn van de verdergaande automatisering van de kadastrale dienstverlening. Met de zogenaamde Splits-applicatie kunnen notarissen en overige partijen op basis van (eigen) geometrie van de nieuwe grens een perceel op de kaart splitsen. Deze splitsing leidt tot gehele percelen met definitieve perceelnummers, voorlopige kadastrale grenzen en een voorlopige kadastrale oppervlakte. Hierdoor ontstaan er geen deelpercelen meer.

Tarieven voorlopig kadastrale grenzen

Sinds de start van de pilot van voorlopige kadastrale grenzen zijn er regelmatig vragen en opmerkingen over het tarief binnengekomen. Naar aanleiding van deze vragen en opmerkingen, zijn er wijzigingen met betrekking tot het tarief doorgevoerd. Per 1 april 2011 is het tarief voor het splitsen van een perceel met voorlopige kadastrale grenzen opgedeeld in twee delen: Bij het indienen van het splitsingsverzoek wordt € 145,00 (per perceel) in rekening gebracht bij de aanvrager, voor de vorming van de nieuwe percelen. Bij de overdracht van een perceel met voorlopige grenzen wordt € 635,00 (per perceel) in rekening gebracht bij de notaris, voor het terreinonderzoek en meetwerkzaamheden. Dit bedrag is exclusief de kosten voor het inschrijven van de akte.

Per 24 mei 2011 is het tarief voor inschrijving akten met percelen met voorlopige grenzen, die kleiner zijn dan 100^m2 en goedkoper dan € 5.000,00 verandert in € 60,75 –Als er een 'klein perceel' wordt gesplitst met voorlopige kadastrale grenzen, dient de aanvrager binnen 1 uur na het indienen van het splitsingsverzoek per e-mail aan te geven dat het perceel kleiner is dan 100^m2 en goedkoper dan € 5.000,00 om in aanmerking te komen voor het lage tarief. De betreffende e-mail kan, onder vermelding van het ordernummer, gestuurd worden naar pilot.grenzen@kadaster.nl. In dit geval brengt het Kadaster bij het indienen van het splitsingsverzoek geen tarief in rekening.



Pas bij de inschrijving van de akte, waarin bevestigd wordt dat voldaan is aan de voorwaarden kleiner dan 100m² en goedkoper dan € 5000,00, wordt een factuur verstuurd en een bedrag van € 60,75 in rekening gebracht.

Ook is per 24 mei 2011 het volgende besluit genomen: Als meerdere percelen gesplitst worden, met de intentie om de gesplitste percelen als aaneengesloten perceel over te dragen, dient de aanvrager binnen 1 uur na het indienen van het splitsingsverzoek per e-mail aan te geven welke percelen als aaneengesloten perceel overgedragen worden. Als de betreffende percelen voldoen aan de verenigingsvereisten, wordt het tarief niet per gesplitst perceel in rekening gebracht, maar wordt voor het aaneengesloten perceel eenmaal tarief gerekend. De betreffende e-mail kan, onder vermelding van het ordernummer en eventueel een tekening ter verduidelijking, gestuurd worden naar pilot.grenzen@kadaster.nl.

Klankbordgroep levert waardevolle informatie

Het project voorlopige kadastrale grenzen maakt structureel gebruik van een klankbordgroep die is samengesteld uit verschillende doelgroepen als notariaat, gemeenten en grondeigenaren. Deze klankbordgroep voorziet het project van waardevolle informatie tijdens de ontwikkeling van de dienst en de applicatie Splits. Op deze manier proberen het Kadaster en de verschillende belanghebbenden wensen en eisen in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar te delen en waar mogelijk (zo spoedig mogelijk) te verwerken in de verdere ontwikkeling van de dienst voorlopige kadastrale grenzen en de applicatie Splits in het bijzonder.

Op de website www.kadaster.nl/voorlopigegrenzen is inmiddels een wensenlijst gepubliceerd. Hierin kunt u de bevindingen van zowel de klankbordgroep als de deelnemers aan de eerste opleidingsdagen terugvinden met daarin eveneens de status van de wens.

VTV's bij KIK-akten lager

Nu de KIK-aktenstroom steeds verder toeneemt, willen we via deze nieuwsbrief maandelijks inzicht geven of het werken met KIK het foutenaantal laat afnemen. Over de maand mei 2011 kunnen we concluderen dat het aantal VTV's bij KIK-akten verhoudingsgewijs lager was dan bij niet-KIK-akten. In de volgende nieuwsbrief komen we hier uitgebreider op terug.

Eerste Technisch Werkoverleg een feit

Op dinsdag 24 mei 2011 vond het eerste technisch werkoverleg plaats. Doel van de bijeenkomst is structureel overleg initiëren tussen het Kadaster en de notariële softwareleveranciers, om zodoende de verschillende processen eerder op elkaar aan te laten sluiten. Het eerste overleg is door de aanwezigen als zeer zinvol ervaren. Onderwerpen die aan bod kwamen zijn: Watchdog, Voorlopige Kadastrale Grenzen, de uitkomsten van de enquête onder notariële softwareleveranciers, de BAG en de huidige beschikbare KIK-modellen en de verdere implementatie daarvan. Er is besloten om eens in de drie maanden een technisch werkoverleg te houden.

Voorbeeldakten KIK

Op de website www.kadaster.nl/kik vindt u sinds kort voorbeelden van KIK-akten. Dit naar aanleiding van verzoeken die zijn binnengekomen bij het KIK-team. We gaan er van uit hiermee meer duidelijkheid te verschaffen over de opbouw van deze akten.

Interesse?

Heeft u interesse in KIK? Raadpleeg dan voor meer informatie www.kadaster.nl/kik. Voor vragen over de inhoud van deze nieuwsbrief of over KIK en Voorlopige Kadastrale Grenzen helpen wij u natuurlijk graag verder. Hiervoor kunt u een e-mail sturen naar kik@kadaster.nl of bellen met (088) 183 55 00, onze medewerkers staan u graag te woord.