

In het Notariaat Magazine van mei 2010 is een artikel gepubliceerd over Ketenintegratie Inschrijving Kadaster (KIK). Dit artikel heeft tot een aantal vragen geleid waar we graag antwoord op willen geven:

[Hoe zijn de modelakten van het Kadaster tot stand gekomen?](#)

[Kan afgeweken worden van de opmaak van de modelakten?](#)

[Kan ik als notaris ook een eigen stylesheet \(laten\) ontwikkelen?](#)

[Zijn de softwareleveranciers al toe aan KIK?](#)

[Is het gebruik van KIK verplicht?](#)

[Waarom is een systeem met mutatiecodes in strijd met de wet?](#)

[Wanneer is watchdog beschikbaar?](#)

[Wat vraagt KIK aan investering van de notaris?](#)

Hoe zijn de modelakten van het Kadaster tot stand gekomen?

De modelakten zijn opgesteld door een werkgroep, die uitvoering gaf aan het met het KNB gesloten convenant. De werkgroep bestond uit medewerkers van de KNB, het Kadaster en een aantal notarissen. De teksten zijn daarmee afgestemd en goedgekeurd door de KNB.

Kan afgeweken worden van de opmaak van de modelakten?

In het eerste deel van de modelakten kunnen notarissen hun eigen opmaak kiezen, door bijvoorbeeld gebruik te maken van verschillende lettertypen, teksten vet te maken en/of cursief te zetten.

Kan ik als notaris ook een eigen stylesheet (laten) ontwikkelen?

De notaris kan in eigen beheer een stylesheet (laten) ontwikkelen, geheel naar eigen wens. Voorafgaand aan het gebruik van de stylesheet, dient deze bekend te worden gemaakt bij het Kadaster. De bewaarder controleert de juiste werking van de in eigen beheer ontwikkelde stylesheet en neemt deze in depot. Voor controle en indepotname is de notaris een vergoeding verschuldigd, conform de Regeling tarieven Kadaster.

Een andere mogelijkheid is het ontwikkelen van een stylesheet door het Kadaster. Voor het ontwikkelen van een stylesheet door het Kadaster is de notaris een vergoeding verschuldigd, conform de Regeling tarieven Kadaster. De hoogte van deze vergoeding is afhankelijk van de soort wijziging. Een tekstuele wijziging vergt immers minder inspanning dan de wijziging van zogenaamde 'generieke onderdelen' van de akte (zoals een comparitie of de omschrijving van het recht dat wordt overgedragen of belast met een recht van hypotheek). Voorafgaand aan aanpassingen en eventuele wijzigingen ontvangt de notaris een vrijblijvende offerte. Ná acceptatie van deze offerte zal de nieuwe stylesheet worden ontwikkeld en gecontroleerd.

Zijn de softwareleveranciers al toe aan KIK?

Elke softwareleverancier bouwt in een eigen tempo en volgorde de ontwikkelde stylesheets in, in het eigen softwarepakket. Zo zijn er softwareleveranciers die gereed zijn voor wat betreft de leveringsakte en/of een algemeen door de KNB goedgekeurd hypotheekmodel. Anderen zijn gereed met de stylesheet doorhalingen (royementsakten). Ook wordt hard gewerkt aan de stylesheets van de Rabobank en de Fortis Bank. Later dit jaar volgen de stylesheets van de ABN/Amro (waaronder tevens begrepen de hypotheekakte van Florius en MoneYou), de Frieslandbank en waarschijnlijk ook de ING. Aanbevolen wordt navraag te doen bij uw eigen softwareleverancier over de status van de stylesheets.

Is het gebruik van KIK verplicht?

Het gebruik van KIK is niet verplicht, maar heeft wel voordelen voor notarissen. De kans op fouten is kleiner. Bovendien ontvangt een notaris een korting op het inschrijvingstarief voor akten die als KIK-akten worden aangeleverd. Deze korting bedraagt 40% op het inschrijvingstarief in geval van hypotheek- en royementakten en 20% op het inschrijvingstarief van leveringsakten.

Waarom is een systeem met mutatiecodes in strijd met de wet?

Als bewaarders, zonder toetsing aan de tekst van de akte, afgaan op door de notaris toegevoegde codes, gaat de notaris bepalen of een akte kan worden ingeschreven en hoe de registratie wordt bijgewerkt. Volgens de wet is het echter niet de notaris maar de bewaarder, die dat moet doen.

Zoals ook andere Europese landen kent Nederland een systeem van "checks en balances", waarbij de bewaarder de notaris controleert. De bewaarder heeft daartoe in artikel 3:19 BW een bevoegdheid om de klant te waarschuwen voor foutieve notariële akten. Door het KIK-proces kan de bewaarder deze wettelijke taak met moderne techniek ongewijzigd blijven uitvoeren. Hij bepaalt eenmalig hoe bepaalde gegevens in een stylesheet moeten worden toegepast. Daarna kan, telkens als de computer vaststelt dat dezelfde stylesheet ongewijzigd is gebruikt, de afdoening geautomatiseerd plaatsvinden.

Wanneer is watchdog beschikbaar?

Het Kadaster verwacht watchdog eind 2010 te kunnen aanbieden, inclusief de WKPB-meldingen waar de KNB om heeft verzocht.

Wat vraagt KIK aan investering van de notaris?

De investering voor notarissen is wellicht zeer gering en hangt af van de softwareleverancier. Een softwareleverancier rekent € 1,- per akte. De opleiding vraagt een halve dag per medewerker. Tegenover deze investering staat een korting van 20% op iedere digitaal aangeleverde KIK-leveringsakte en 40% op een KIK-hypotheekakte. Daarnaast heeft de notaris de mogelijkheid om met behulp van KIK-Inzage en watchdog geautomatiseerd gegevens over te nemen uit Kadaster-on-Line en kan de notaris op geautomatiseerde wijze berichten ontvangen ten aanzien van nieuwe stukken die een wijziging in de registratie veroorzaken. Hierdoor is het goed denkbaar dat minder feitelijke handelingen worden verricht en de notaris (medewerker) daarmee tijd bespaart.