

kadaster



# terzake 04 10

NOVEMBER 2010

RELATIEMAGAZINE VAN HET KADASTER

Samen graafschade  
voorkomen 4

Verhuisbewegingen ondersteunen woonbeleid 8

Netwerk registreren gemakkelijker 9

Milieudienst aan het juiste adres 12

Rusland in 3D 13



“Deze plek is  
tegelijk aards  
en hemels”

wie Machteld van der Wijst

wat Junior beleidsmedewerker Bodem,  
Provincie Zeeland

waar De watertoren van Domburg

**Waarom is deze plek voor u zo bijzonder?**

“Omdat dit een plek is waar je je aan het einde van de wereld waant. Daar waar het land overgaat in de zee en waar het altijd waait. Maar ook omdat er een sfeer uit het verleden dwaalt. En voor mij persoonlijk omdat mijn leven en de liefde hier schoorvoetend herbegon. Deze plek is tegelijk aards en hemels.”

## IN HET KORT

### WOONVERHALEN

Via het magazine ‘Woonverhalen’ laat het Kadaster zien wat het kan bieden aan (toekomstige) particuliere woningeigenaren. Aan de hand van een verzameling bijzondere woonsituaties toont het magazine hoe zekerheid over huizeninformatie, grond en grenzen verweven is met de woonbeleving. Wat komt er kijken bij wonen in een woonboot? Wat als de rijksgrens dwars door je woning loopt? Cabaretier Thomas van Luyn vertelt over wonen in hartje Amsterdam, Rijdende Rechter mr. Frank Visser geeft tips om burelleed te voorkomen. Het magazine inzien en aanvragen kan via:

[WWW.KADASTER.NL/WOONVERHALEN](http://WWW.KADASTER.NL/WOONVERHALEN)

### ERKENNING VOOR KWALITEITSHANDVEST

Het vernieuwde Kwaliteitshandvest van het Kadaster (zie ook de vorige Terzake, augustus 2010) was op 14 oktober samen met de gemeenten Eindhoven en Pijnacker / Nootdorp genomineerd voor het Beste Kwaliteitshandvest in de publieke sector. De nationale ombudsman, de heer Brenninkmeijer, reikte de prijs uit aan winnaar gemeente Eindhoven. De competitie wordt georganiseerd door het ICTU-programma ‘Burgerlink’, een initiatief van de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

[WWW.BURGERLINK.NL](http://WWW.BURGERLINK.NL)

### WIJZIGING REGELING TARIEVEN KADASTER

Na het beschikbaar komen van nieuwe producten en het wijzigen of vervallen van bestaande producten, is het nodig de tarieflijst te verduidelijken en verbeteren. Daarom wijzigt de Regeling tarieven Kadaster (RtK) per 1 januari 2011 op onderdelen. De voorstellen voor de aanpassing zijn goedgekeurd door de Gebruikersraad en de Raad van Toezicht. De minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 27 oktober de uiteindelijke nieuwe tarieven vastgesteld.

[WWW.KADASTER.NL/TARIEVEN](http://WWW.KADASTER.NL/TARIEVEN)

## COLOFON

Terzake 4, november 2010

**Eindredactie** Karl Adams

**Redactie** Klaas van der Hoek,  
Brigitta Zorge-Kremer, Theo Splithof,  
Ernst Peter Oosterbroek,  
Susan Koerselman

**Opmaak** Peter Donderwinkel, Kadaster

**Fotografie** Plaatwerk Fotografen,  
Kadaster (7,9,13,15,16)

**Druk** totdrukwerk, Apeldoorn

**Oplage** 15.000, vier maal per jaar

**Redactieadres** Terzake, Postbus 9046,

7300 GH Apeldoorn; [terzake@kadaster.nl](mailto:terzake@kadaster.nl)

**Terzake downloaden?**

[www.kadaster.nl/zakelijk/terzake.html](http://www.kadaster.nl/zakelijk/terzake.html)

kadaster

“Wij zijn niet de organisaties die snel internet bieden; wij gebruiken de digitale snelweg om de Europese gemeenschap en haar inwoners te voorzien van relevante informatie en diensten”

DORINE BURMANJE TIJDENS GENERAL ASSEMBLY VAN EUROGEOGRAPHICS IN BRUSSEL, 11 OKTOBER 2010



## 4 Ter zake

### Samen graafschade voorkomen

Digitaal informatie uitwisselen over de ligging van kabels en leidingen. Om graafschade te voorkomen. De ervaringen van netbeheerder KPN en grondroerder BAM.

## 8 Verhuisbewegingen ondersteunen woonbeleid

De gemeente Veendam wil haar woonbeleid beter kunnen afstemmen op het woongedrag van inwonenden en omwonenden. Maar: wie verhuist er naar welk type woning?

## 9 Netwerk registreren gemakkelijker

Soms is het voor een eigenaar van een netwerk niet mogelijk om aan te tonen dat het net bevoegd is aangelegd. Een nieuwe wettelijke regeling biedt de oplossing.

## 10 Grond voor natuur

Het Kadaster adviseert de provincies Groningen en Overijssel over de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur. Grondbeheer voor natuurbeheer.

## 12 Milieudienst aan het juiste adres

De gegevens uit de Basisregistraties Adressen & Gebouwen als ijkpunt voor je eigen gegevens. Milieudienst Rijnmond test het uit. Voor alle 40.000 locaties.

## 13 Rusland in 3D

Het Russische kadaster wil een advies over een vastgoedregistratie in 3D. Kadaster en TU Delft bundelen kennis en kracht. In Nizhny Novgorod.

### VERDER

- 7 In Stelling
- 9 Vijf Vragen Voor
- 14 Kwartaal in Cijfers
- 16 Product & Praktijk



# Samen graafschade voorkomen

Op 1 juli 2008 trad de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (WION) in werking. Bedoeld om graafschade te voorkomen en om de veiligheid van de graver en zijn directe omgeving te bevorderen. De informatie-uitwisseling tussen graver en netbeheerder is inmiddels volledig geautomatiseerd. Sinds 1 juli 2010 zijn de netbeheerders zelfs verplicht hun leidinginformatie digitaal uit te wisselen met het Kadaster via het portaal Klic-online. Waren alle ingrijpende inspanningen het waard? Een gesprek met netbeheerder KPN en grondroeder BAM.



De WION valt onder verantwoordelijkheid van het Ministerie van Economische Zaken, het Agentschap Telecom is verantwoordelijk voor het toezicht. Het Kadaster is de intermediair in de berichten-uitwisseling tussen de grondroerder en de netbeheerders, de rol van het voormalige Kabels- en Leidingeninformatie Centrum (Klic).

**De netbeheerder: KPN**

“Voor de invoering van de WION -toen KPN voor de Klic-afhandeling gedecentraliseerd was over 13 districten- waren 30 medewerkers dagelijks bezig de Klic-aanvragen te verwerken”, zegt Wil Lambo, assetmanager van KPN. “De benodigde kaarten werden afgedrukt en verzonden naar de grondroerder. Het was een behoorlijk intensief en handmatig proces. Nu zijn we gecentraliseerd op één locatie en is het gehele proces geautomatiseerd. We hebben nog maar één medewerker die het hele geautomatiseerde proces monitort.

Deze medewerker behandelt ook de telefonische navraag en stuurt indien van toepassing collega's aan om toelichting te geven op de graaflocatie. Maar de hele overgang ging niet zonder slag of stoot: eerst zijn we begonnen met het hele interne analoge proces te digitaliseren en te automatiseren. Zodra de specificaties beschikbaar waren, zijn we bezig gegaan met het aansluiten op Klic-online. In mei van dit jaar is de KPN overgestapt op digitaal uitwisselen, ruim op tijd voor de deadline van 1 juli.”

**De graver: BAM**

Vanaf 1 oktober 2008 zijn de grondroerders verplicht hun graafmeldingen te doen via Klic-online. “Het aanmelden en het toegang krijgen tot Klic-online ging erg soepel”, volgens André Kukulja, bedrijfsleider van de BAM in Ootmarsum. “We hebben per regiokantoor een abonnement en kunnen zelf medewerkers →



André Kukolja, BAM

Wil Lambo, KPN

toegang verschaffen tot het systeem. Het doen van de Klic-melding is eenvoudig. De Klic-Viewer, een software-tool die het Kadaster heeft laten ontwikkelen voor de grondroerder om de lagen aan leidinginformatie op een kaartondergrond te bekijken en vervolgens te printen, voldoet steeds beter door de recente aanpassingen op verzoek van de grondroeders.”

#### Voorkomen graafschade

Over de vraag of het systeem bijdraagt aan het voorkomen van graafschade zijn beide partijen het wel eens. Via Klic-online is de informatie uniform, is de levertijd veel korter en wordt een overzichtskaart geleverd. Maar dat de wet toestaat dat de leiding een afwijking mag hebben van 1 meter naar links en rechts vindt André Kukolja toch wel een grote marge. KPN ziet een lichte daling van het aantal graafschades. Maar het zou kunnen dat dit samenhangt met de economische recessie. Eigenlijk is het nog te vroeg om er iets over te zeggen, zegt Wil Lambo: “Maar we zijn erg positief. Het aantal oriëntatie- en graafmeldingen stijgt sterk en

dat geeft ondermeer aan dat er steeds serieuzer met het graven wordt omgegaan.”

#### Wensen

Hoewel de belangrijkste kinderziekten in proces en systemen zijn verholpen, zijn er nog voldoende wensen. Zo vindt Kukolja het ontzettend jammer dat er voor pixelbestanden is gekozen in plaats van vectorbestanden; die laatste zijn in te lezen in tekenprogramma's. Ook laat de duidelijkheid van de digitale pixelafbeeldingen nog te wensen over, wat printen nog steeds noodzakelijk maakt: “Het afdrukken van de diverse kaarten kost nog ontzettend veel tijd en papier. Daarnaast zou het zou ook in de toekomst handig zijn wanneer het mogelijk wordt om de constatering van een afwijkende ligging terug te kunnen melden via Klic-online.” Ook Wil Lambo heeft nog wel een wensenlijstje: “De performance van het systeem laat te wensen over en de GBKN ondergrond is niet altijd goed. Maar het zijn wensen die het Kadaster kent en ook op wil pakken.”

## Even noteren!

**20 november 2010** > Uitzending op RTL4 van het nieuwe seizoen van 'My First Home'. In dit programma worden zoveel mogelijk dilemma's rond het kopen van een eerste huis opgelost. Onder meer is te zien hoe het Kadaster kandidaten helpt bij hun oriëntatie op de woningmarkt. [WWW.MYFIRSTHOME.NL](http://WWW.MYFIRSTHOME.NL)

**28 november 2010** > Uitzending van 'Terug op de werkvloer' rond Dorine Burmanje, bestuursvoorzitter van het Kadaster. Van telefonisch klanten te woord staan, meten in het veld tot brandmerken van schepen. [WWW.RTL.NL](http://WWW.RTL.NL)

**9 december 2010** > Het tiende Jaarcongres Kabels en Leidingen vindt plaats in Holiday Inn Leiden. In één dag een compleet overzicht van actualiteiten en ontwikkelingen in de sector. Zoals verzekering en aansprakelijkheid bij nalaten van voorzorgsmaatregelen. Nieuw is de Innovatieprijs 2010: welke nieuwe methoden zijn er om graafschade te voorkomen?



We peilden de mening over de volgende stelling:

# “De website van het Kadaster voldoet volledig aan mijn verwachtingen”

**Rinie van de Wetering** MAKELAAR VOOR  
APC VASTGOED, NULAND

“De website is prima, maar er zijn mijns inziens wel verbeteringen mogelijk. Als ik op het €-teken klik, weet ik dat ik moet betalen, maar ik weet niet hoeveel. Soms klik ik dan maar niet aan. Wanneer de prijzen direct zichtbaar zijn, kunnen bepaalde zaken ook makkelijker vergeleken worden. Daarnaast ben ik ervan overtuigd dat ik meer van de diensten gebruik zou maken als alle diensten voor mij bekend zouden zijn. Ik zou best een keer een cursus Kadaster voor makelaars willen volgen. En ik zou ook best mee willen werken aan het ontwerp van een dergelijke cursus.”

**Tom Verbeem** ONTWIKKELINGSBEDRIJF  
GEMEENTE AMSTERDAM

“Als zakelijk gebruiker van de website van het Kadaster kan ik bevestigen dat deze geheel voldoet aan mijn verwachtingen. Na aanloopproblemen, waarbij het zoeken en vinden veel tijd in beslag nam, is er nu sprake van een snelle adequate zoekmachine. Wat je zoekt, staat al in je postbus voordat je goed en wel bent uitgelogd. Meerdere malen per dag wordt er door onze afdeling gebruik gemaakt van ‘Kadaster-on-line’, dus is het absoluut nodig dat de site goed werkt. Ik hoor alleen maar tevreden geluiden.”

**Marie-Anne Tazelaar** NOTARIS VOOR  
DE VIER NOTARISSEN, GOES

“Mijn Kadaster is het enige gedeelte van de website waarvan ik gebruik maak en dat voldoet aan mijn verwachtingen. Kadaster-on-line werkt over het algemeen snel en goed, al mis ik voor de complexere of onjuist geregistreerde zaken de telefonisch goed bereikbare en deskundige Kadastermedewerker. Web-ELAN voor het verzenden van de stukken werkt prima, maar het zou praktischer zijn, wanneer er een soort ‘sent items’-box aan toegevoegd wordt, waarin je de status van verzonden stukken kunt volgen. Het beheerdersgedeelte van Mijn Kadaster is gebruiksvriendelijk. Aan- en afmelden van medewerkers of wijzigen van bevoegdheden is een fluitje van een cent.”

**Henny Kallemein** ENECO

“Tijdens mijn website-bezoek was ik op zoek naar een specifiek product. De site ziet er wel overzichtelijk uit. Maar in de verschillende categorieën met producten en diensten heb ik behoorlijk moeten zoeken. Helaas heb ik deze niet kunnen vinden, dus toen heb ik toch maar contact opgenomen met het Klantcontactcenter.”

# Verhuisbewegingen ondersteunen woonbeleid



**Veendam is één van de gemeenten die deelnemen aan het Woon- en Leefbaarheidsplan van krimpregio Oost-Groningen. Hoewel Veendam al jarenlang hetzelfde inwoneraantal heeft, heeft ze wel behoefte aan herijking van het woonbeleid. Dan is het bijvoorbeeld goed om te weten wie naar welk type woning verhuist.**

Richard Dekker is teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling bij de gemeente Veendam. Samen met beleidsmedewerker Remco Plat is hij nauw betrokken bij het Woon- en Leefbaarheidsplan Oost-Groningen. Gegevens over verhuisbewegingen kregen zij tot nu toe van verhuizers. Maar die gegevens gaven onvoldoende inzicht in de verhuisbewegingen, de omvang ervan en in de wooncarrière. Nu kan er ook meer inzicht worden verkregen via het Kadaster.

#### **Feitelijke informatie als aanvulling op gevoel**

Onderzoek van het Kadaster kijkt over de gemeentegrenzen heen en geeft de feitelijke situatie weer. Met de data die beschikbaar zijn, zijn analyses uitgevoerd die helpen om een compleet overzicht te krijgen. Dekker: “Met de verkregen inzichten kan de gemeente het lokale woonbeleid evalueren en herijken, maar ook met de buurgemeenten samen keuzes maken. Nu zitten we in de diagnosefase, maar gedurende het proces zullen regionaal maatregelen genomen moeten worden om een stabiele regio voor wonen en leefbaarheid te creëren. Het rapport is hierbij een goede bouwsteen.”

#### **Veendam gewilde woonplaats**

Uit het onderzoek blijkt onder meer dat Veendam slechts beperkte relaties heeft met de stad Groningen, maar des te meer concurreert met omliggende plaatsen als Muntendam, de Pekela's en Hoogezand. Huishoudens die naar Veendam toe trekken maken veelal een forse sprong in hun wooncarrière naar een duurder type woning. Verder blijkt dat Veendammers relatief sterk aan de eigen plaats zijn gebonden: een nieuwe woning wordt vaak weer binnen Veendam zelf gevonden.

#### **“Aangenaam verrast!”**

De resultaten van het Kadaster geven de gemeente nieuw inzicht in de sterke en zwakke punten van het woningaanbod en daarmee aanknopingspunten voor het toekomstig beleid. De gemeente had het Kadaster niet geassocieerd met deze vorm van advisering en was aangenaam verrast: “Het Kadaster is een betrouwbare partij die we dan ook hebben uitgedaagd om eens te laten zien wat ze kan. Wat ons ook erg positief verrast heeft is de prijs, de kwaliteit en de snelheid van de uitvoering”.

# Netwerk registreren gemakkelijker

Eigenaren van kabel- of leidingnetten kunnen het eigendom daarvan laten registreren in de openbare registers. De eigenaar moet dan aantonen dat het net bevoegd is aangelegd. Maar soms is dat niet mogelijk. Een nieuwe wettelijke regeling biedt de oplossing.



Een netwerk is bevoegd aangelegd als de aanlegger toestemming heeft (gekregen) van de grondeigenaar om het net in zijn grond aan te leggen. In de praktijk bleek het lastig te zijn om de bevoegde aanleg aan te tonen van netten die in het verleden zijn aangelegd. Veelal ontbraken de bewijsmiddelen, bijvoorbeeld een overeenkomst of vergunning. Inmiddels is een nieuwe wettelijke regeling van kracht die hiervoor een oplossing biedt.

## Nieuwe wettelijke regeling

Degene die zich op 1 februari 2007 als eigenaar gedroeg, mag het net in de openbare registers registreren en dat net als eigenaar overdragen of met een hypotheek bezwaren. In de toelichting op de regeling vermeldt de wet voorbeelden van het 'gedragen als eigenaar'. Bijvoorbeeld de situatie wanneer iemand aanbieder is van een openbaar telecommunicatienet en als zodanig is geregistreerd, of wanneer iemand een net voor zichzelf exploiteert.

## Nieuwe inschrijfprocedure

De nieuwe inschrijfprocedure is grotendeels hetzelfde gebleven. Een nieuw voorschrift is echter dat de inschrijving in de openbare registers gepubliceerd moet worden in de Staatscourant en één landelijk dagblad. Dit is bedoeld om kenbaar te maken dat iemand als eigenaar de aanleg van het betreffende net heeft ingeschreven.

# VIJF

VRAGEN VOOR

**Jan Gerben van den Berg**  
Senior Consultant bij Boer  
& Croon (o.a. vernieuwing  
Vastgoedbericht Kadaster)

**Waarom is uw werk het leukste van Nederland?** "We komen bij veel klanten waar we helpen om verbetering te realiseren. Dat levert weleens wrijving op, maar daarna is de relatie vaak hechter dan daarvoor. Afwisseling, spanning en impact karakteriseren ons werk."

**Welke gouden informatiebronnen gebruikt u dagelijks?** "Ik luister en spreek veel met mensen op de werkvloer. Daar is altijd waardevolle kennis."

**Wat wilt u altijd nog eens doen?** "Verhuizen naar de Veluwe. De natuur heeft en geeft daar energie."

**Met welk motto stapt u de dag in?** "Als mijn zoon en dochter naar school gaan, zeggen we altijd tegen elkaar: 'Veel plezier!'. Iets dat we zelf in de hand hebben."

**Als kind wilde ik worden:** "Straaljagerpilot, de klassieke jongensdroom. Dat is na een selectietraject niet gelukt. Nu ben ik wel bezig met mijn brevet voor helikoptervlieger."

# Grond voor natuur



Marleen Volkers (Provincie Overijssel) en Maartje Lof (Kadaster)

**‘De provincies krijgen meer zeggenschap over het natuurbeheer. De ecologische hoofdstructuur (EHS) wordt in 2018 herijkt gerealiseerd, onder meer door grensverlegging, strategische inzet van ruilgronden (...), met maximale inzet op beheer en minimaal op verwerving.’ Aldus het recente regeerakkoord. Het Kadaster helpt diverse provincies bij het realiseren van deze opgave.**

In heel Nederland zijn gebieden aangewezen die als onderdeel van de EHS een natuurbestemming krijgen. Veel van die gebieden zijn inmiddels als natuur ingericht, maar er is ook nog veel te doen.

### Vroegtijdig inzicht in grondeigendommen

Meestal gaat het om gebieden die nu nog in agrarisch gebruik zijn. De provincies willen die gronden zoveel mogelijk op vrijwillige basis van de boeren ter beschikking krijgen. Dat kan door een natuurbeheerovereenkomst met hen aan te gaan of door gronden aan te kopen. In beide gevallen worden de betreffende boeren geraakt in hun agrarische bedrijfsvoering. Ondanks de financiële compensatie zal toch niet elke boer mee willen werken. De slagingskans voor de realisatie van de ecologische hoofdstructuur is groter als er vroegtijdig



Mark Post (Provincie Groningen)

“Een combinatie van particulier natuurbeheer, aankoop van gronden en herverkaveling of kavelruil”



inzicht is in de grondeigendommen. En als grondvererving ruimer wordt gezien dan alleen rechtstreekse aankoop van percelen binnen de aangewezen natuurgebieden.

#### Provincie Overijssel

Het Kadaster adviseert de provincies Groningen en Overijssel over de realisatie van de EHS. Marleen Volkers, beleidsmedewerker Grondzaken in Overijssel: “In onze provincie is het geld voor de aankoop van gronden voor de EHS bijna op. Er is al veel grond aangekocht, maar die ligt voor een deel buiten de EHS-begrenzing. Via ruilprocessen moet deze grond binnen de EHS komen te liggen. Met name voor percelen die al jaren

geleden verworven zijn, is het de vraag of deze nog wel inzetbaar zijn als ruilgrond. Voor die vraag hebben wij een beroep gedaan op het Kadaster, dat als belangeloze partij een objectief oordeel kan geven over de inzetbaarheid van de beschikbare grond.”

#### Provincie Groningen

In Groningen is de dienstverlening iets anders van aard. Mark Post, programmaleider Programma Landelijk Gebied: “Wij hebben aan de Dienst Landelijk Gebied gevraagd om een tussenstand te geven van de grondvererving voor de EHS. Op hun advies hebben we ook het Kadaster erbij betrokken. De gezamenlijke inspanning

heeft het rapport ‘Realisatiestrategie EHS Groningen’ opgeleverd. Dit maakt duidelijk dat inmiddels 70% van de benodigde grond is verworven. Ook maakt het duidelijk dat vanaf nu een meer programmatische aanpak nodig is. Voorheen realiseerden we de EHS daar waar we op vrijwillige basis grond konden verwerven. Nu richten we ons meer op specifieke locaties binnen de provincie. Daar passen we een combinatie toe van particulier natuurbeheer, aankoop van gronden en herverkaveling of kavelruil. En dan komt de deskundigheid van het Kadaster van pas.”

# Milieudienst aan het juiste adres

DCMR Milieudienst Rijnmond ziet toe op de naleving van de milieuregels in het Rijnmondgebied. Gegevens van objecten moeten dan vanzelfsprekend volledig en actueel zijn. De gemeentelijke Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) gelden hiervoor als onbetwistbare bron. DCMR neemt deel aan een pilot waarbij de BAG-gegevens dienen als ijkpunt voor hun eigen gegevens.

“We hebben in onze database meer dan 40.000 locaties waarover wij informatie moeten bewaren”, aldus Heleen Jansen Schoonhoven en Erik Looij, functioneel beheerders bij DCMR. DCMR werkt voor bewoners, bedrijven en de overheid. Ruim 1,2 miljoen bewoners van het Rijnmondgebied kunnen bij DCMR terecht met vragen en klachten over het milieu.

**Eenduidige brongegevens van adressen** “We hebben juiste adressen nodig van al onze objecten waarover wij een vergunning moeten beoordelen of verlenen. In het Rijnmondgebied zijn ruim 22.000 bedrijven actief. Veel daarvan vragen bijvoorbeeld bij ons een vergunning aan. Dan is het bijzonder efficiënt en eenduidig dat we beiden het over hetzelfde object praten.”

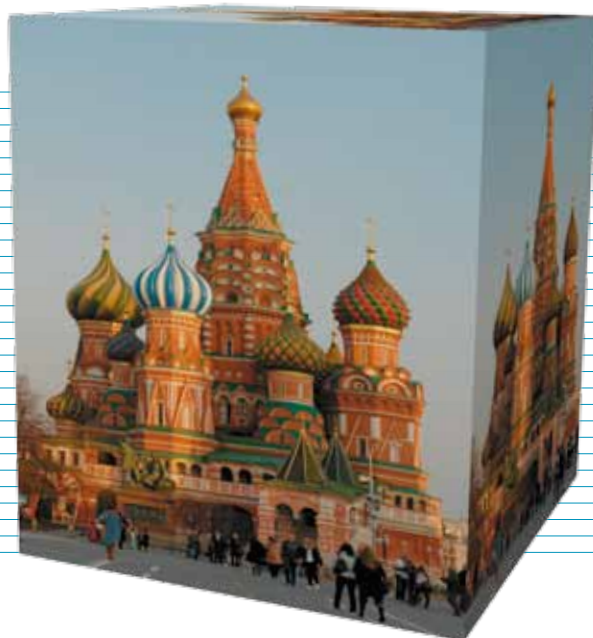
**Verbeterpunten pilot** Het koppelen van de eigen DCMR-registratie met de BAG-gegevens liet zien dat sommige adressen nog niet bekend zijn in de BAG: “Wij hebben een automatische match van ongeveer 75% van de adressen

van twee gemeenten binnen ons gebied. De rest moet handmatig worden bijgezoekt. Daar moet de BAG nog eens kritisch op worden bekeken. Ook andere objecten die in de BAG nog geen adres (kunnen) krijgen, moeten van een uniek adres worden voorzien.” Beiden zien ernaar uit dat zij automatisch mutaties gaan ontvangen vanuit de landelijke voorziening BAG, in beheer bij het Kadaster.

**Efficiëntere gegevensuitwisseling overheden** Hoewel er maar 15 gemeenten in haar gebied liggen, heeft DCMR gegevens afgenomen van veel meer gemeenten: “Wij zijn bezig om het vergunningensysteem opnieuw in te richten. Daarbij willen we zeker weten of dat nieuwe systeem grote hoeveelheden data aan kan. Dat lukt tot op heden prima. Voor de toekomst zijn we al druk bezig om andere basisregistraties in onze systemen te kunnen inlezen en gebruiken. We denken vanuit de totale keten van gegevensuitwisseling binnen overheden.”

**Aan de slag met de BAG!** Alles wat u wilt weten over de Basisregistraties Adressen en Gebouwen in één workshop. Op 29 en 30 november 2010 in Stadion Galgenwaard in Utrecht. [www.bag.vrom.nl](http://www.bag.vrom.nl)

# Rusland in 3D



Kadaster en TU Delft werken al enige tijd samen met het Russische kadaster, Rosreestr. Het gaat hierbij vaak om advies over landregistratie en het ontsluiten van eigendomsgegevens. Nieuwste verzoek: advies over een 3D-registratie van vastgoedobjecten. En om daar meteen ook een prototype voor te maken.

Het contact met Rusland is voortgekomen uit afspraken tussen premiers Poetin en Balkenende over bilaterale samenwerking. Daarbij was kadaster een van de belangrijke thema's.

## “Meer inzicht en rechtszekerheid”

Professor Peter van Oosterom is sectieleider GIS-technologie aan de TU Delft. Hij is de *key expert* in het project: “In de afgelopen 15 jaar heeft de marktwerking snel intrede gedaan in Rusland. De groei en vraag op vastgoedgebied is zeer hoog. Moskou is zelfs de meest gewilde Europese stad voor bedrijven met expansieplannen. Een 3D-registratie kan meer inzicht en rechtszekerheid geven op plekken waar objecten overlappen, bijvoorbeeld metro en een appartement.”

## Pilot en prototype

Op dit moment vindt een pilot-project plaats in de stad Nizhny Novgorod, 400 km ten oosten van Moskou met ongeveer twee miljoen inwoners. Verschillende typen objecten worden in 3D geregistreerd, zoals gebouwen (met complexe situaties als ondergrondse parkeergarage, bebouwing deels boven weg) en pijpleidingen: “Rusland zal waarschijnlijk het eerste land ter wereld worden met een operationeel 3D-kadaster.” Ook wordt ook een softwareprototype ontwikkeld dat de 3D-inwinning en de informatieverstrekking laat zien aan medewerkers en klanten. Daarbij wordt samengewerkt met de Nederlandse bedrijven Grontmij en Royal Haskoning.

## De Russische praktijk

Projectmanager Rik Wouters is regiomanager Europa en Azië binnen de Kadasterafdeling voor internationale activiteiten. Hij kent de enorme ambitie van Rusland om te innoveren: in de afgelopen 15 jaar zijn al 80 miljoen percelen met rechten en rechthebbenden geregistreerd, een publiek webportaal geeft toegang tot de data. Desalniettemin blijven er uitdagingen:

“De kwaliteit van de huidige registratie laat zeer te wensen over.

De kadasterkaart omvat ongeveer 30% van de percelen en is in nogal wat gevallen niet consistent met de registratie van rechten.”

## 3D-registratie in Nederland

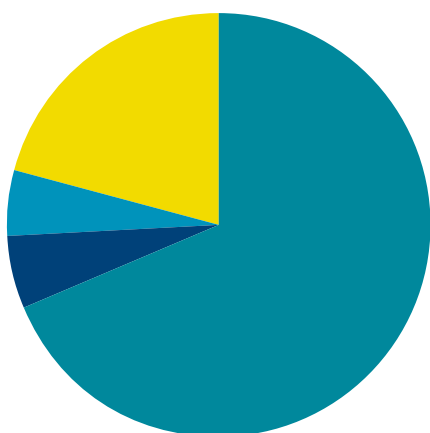
Kadaster en TU Delft nemen hun jarenlange kennisdeling mee in hun onderzoek naar 3D-registratie in Nederland. Het baanbrekende promotie-onderzoek van Jantien Stoter van het Kadaster had ook al de aandacht van Rusland getrokken. Wouters:

“De behoefte aan een werkelijke driedimensionale registratie in Nederland neemt toe. Zeker sinds ondergrondse netwerken zijn aangemerkt als vastgoedobject.”

# 2010, kwartaal 3

## AANTAL AKTEN

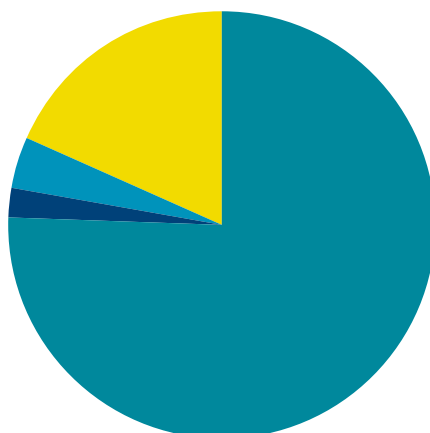
kwartaal 3, 2010	68.039 (+3,7%)
kwartaal 3, 2009	65.633



- ▶ PARTICULIERE WONINGEN 71 %
- ▶ AGRARISCH 4%
- ▶ BEDRIJFSMATIG 4%
- ▶ OVERIG 21%

## AANTAL HYPOTHEEKSTUKKEN

kwartaal 3, 2010	80.139 (-2,2%)
kwartaal 3, 2009	81.974



- ▶ PARTICULIERE WONINGEN 76 %
- ▶ AGRARISCH 2%
- ▶ BEDRIJFSMATIG 5%
- ▶ OVERIG 17%

## Kwartaalcijfers Terzake nader verklaard

Terzake toont kwartaalcijfers over de woningmarkt. Onder akten vallen onder meer de levering van onroerend goed, ruiling, of een verklaring van erfrecht. Onder hypotheekstukken vallen bijvoorbeeld hypotheekinschrijvingen en doorhalingen. Onder onvrijwillige veilingen vallen de akten waarbij onroerend goed in opdracht van een hypothecaire schuldeiser is geveild.

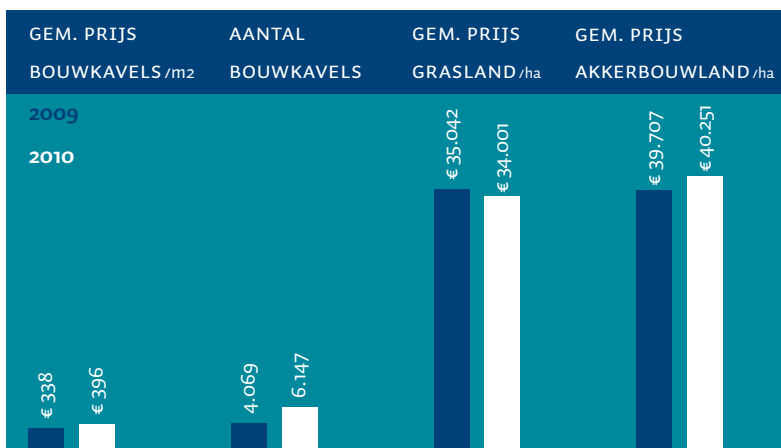
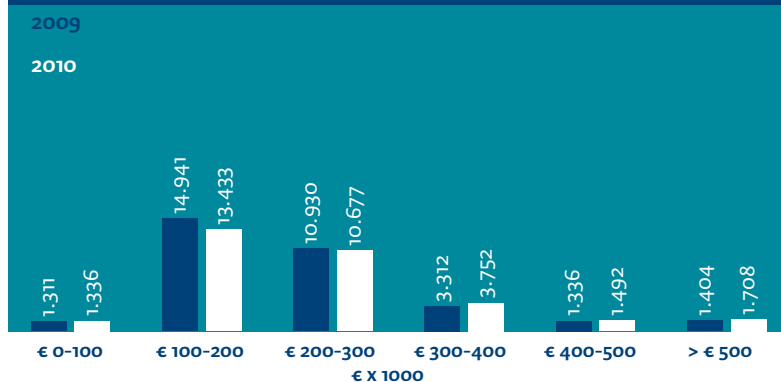
## Actuele marktgegevens in digitale Terz@ke

Actuele en uitgebreide koopsomgegevens vindt u in het maandelijkse Koopsombericht op [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl) en in de e-nieuwsbrief Terz@ke. Het Kwartaalbericht in deze digitale nieuwsbrief belicht de hypotheekmarkt. Abonneren op Terz@ke kan gratis via [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl)

## Prijsindex Bestaande Koopwoningen (PBK)

De Prijsindex Bestaande Koopwoningen geeft de prijsontwikkeling weer van bestaande Nederlandse woningen die verkocht zijn aan een particuliere koper. De index wordt berekend met behulp van bestanden van het Kadaster en de WOZ-waardes van de gemeenten. De PBK kan worden berekend voor Nederland totaal, per regio en per provincie voor vijf verschillende woningtypen. De actuele PBK kan kosteloos worden opgevraagd via [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl)

## AANTAL TRANSACTIES WONINGEN PER PRIJSSEGMENT

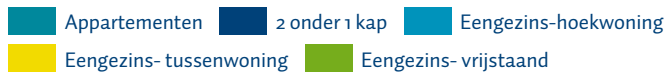
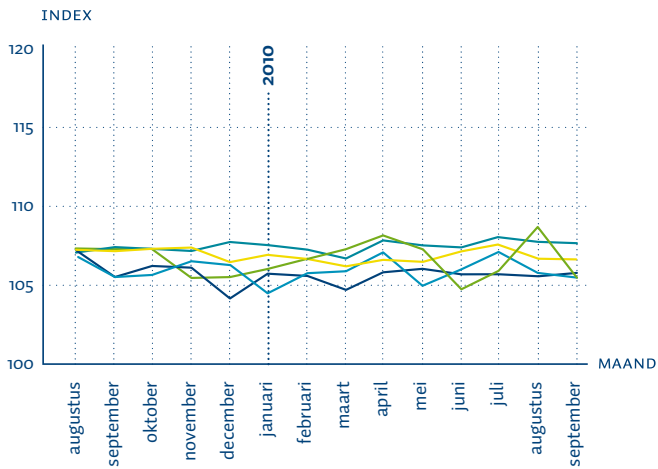


AANTAL VERKOCHTE WONINGEN	2009	2010
totaal	33.234	32.398
eengezinswoningen	23.046	22.892
appartementen	10.188	9.506

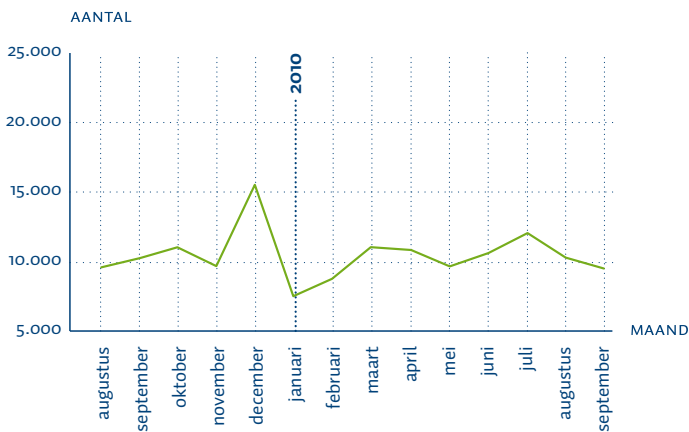
GEM. HYPOTHEEK SOM WONINGEN	2009	2010
totaal	€ 279.777	€ 295.042
eengezinswoningen	€ 299.617	€ 314.386
appartementen	€ 226.646	€ 234.402

GEMIDDELDE RENTE WONINGMARKT	2009	2010
totaal	5,18	4,72

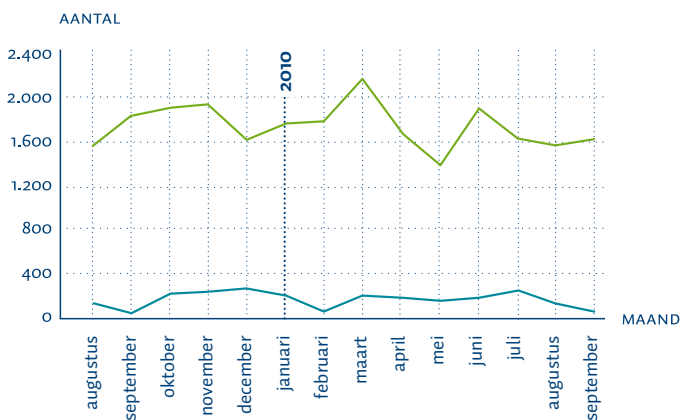
## PRIJSINDEX BESTAANDE KOOPWONINGEN (PBK)



## AANTAL WONINGTRANSACTIES



## AANTAL VEILINGEN EN BESLAGEN WONINGMARKT



## Aantal schepen

2009 2010

393

298



## Aantal luchtvaartuigen

69

59



## ‘Heerlijke vischrechten’

Feitelijke verrassingen uit het verleden: oud-Vaderlandse rechten. Zakelijke rechten zoals grondrent of visrechten. Ze behoorden vaak toe aan heren van adel, voor toepassing op hun landgoederen (‘heerlijkheden’). De rechten zijn nog steeds van kracht, maar kunnen niet meer nieuw worden gevestigd. Wél kunnen ze nog worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Dat komt enkele malen per jaar voor. Voor overdracht en afstand van die rechten is het nodig dat ze gekoppeld zijn aan huidige kadastrale percelen. In het verleden zijn ze echter vaak alleen aan personen gekoppeld. Een notaris kan het Kadaster vragen om de kadastrale perceelsaanduiding van een oud-Vaderlands recht vast te stellen. Dat gebeurt op basis van de tekst uit de oorspronkelijke akte, historische en topografische kaarten én een bezoek aan het terrein met de rechthebbende. Zo kan iemand bijvoorbeeld zeker stellen dat hij zelf van de voordelen van de visserijjobbrengst op zijn percelen kan genieten.

PRODUCT

Digitale kaart van Caribisch Nederland

GEBRUIKT DOOR

De Koninklijke Marine

DOEL

Het uitvoeren van analyses en surveillance

HOE

Het gebruiken van de digitale kaart als basis in een geografisch informatiesysteem

## Caribisch Nederland in kaart. Surveillance in hand.

De Koninklijke Marine heeft via de Dienst Geografie van de Koninklijke Landmacht het Kadaster verzocht een kaart te produceren van Caribisch Nederland, de voormalige Nederlandse Antillen. Het verzoek kwam in het verlengde van de jarenlange samenwerking tussen het Ministerie van Defensie en het Kadaster. Het huidige kaartmateriaal van de Marine was zeer gedateerd. Aan de hand van luchtfoto's en satellietbeelden heeft de afdeling GIS Maatwerk & Advies van het Kadaster een hoogwaardige kaart geproduceerd met specificaties die vergelijkbaar zijn met het kernbestand TOP10NL. Deze wordt door de Marine gebruikt bij hun 'Brown Water Operations', daar waar water in land overgaat. Daarnaast wordt de kaart gebruikt voor surveillance en analyse.