



Rechtszekerheid

Gevolgen perceelsmutaties voor de LV - WKPB

Versie

1.02

Auteur(s)

RZ/PPB



Rechtszekerheid

Datum

5 april 2011

Titel

Gevolgen perceelsmutaties voor de LV - WKPB

Versie

1.02

Blad

1 van 53

Gevolgen perceelsmutaties voor de LV - WKPB

Opdrachtgever

RZ/MB/PPB

Status

Definitief

Verspreiding

Versiehistorie

Versie	Datum	Auteur	Opmerking
0.1	9 november 2007	RZ/PPB	Initieel
0.2	29 november 2007	RZ/PPB	
0.3	Maart 2008	RZ/PPB	Review document, aanvullingen mbt LV en MO-tabellen
0.4	25 maart 2008	VROM	Diverse aanvullingen
1.0	31 maart 2008	RZ/PPB	Laatste reviews verwerkt. Status opgehoogd
1.01	30 maart 2010	RZ/PPB	Correcties aangebracht
1.02	5 april 2011	RZ/PPB	Correcties aangebracht

Recensiehistorie

Versie	Datum	Recensent	Opmerking
0.1	15 november 2007	RZ/PPB	Diverse aanvullingen

kadaster



Datum

5 april 2011

Titel

Gevolgen perceelsmutaties voor de LV - WKPB

Versie

1.02

Blad

2 van 53

Inhoudsopgave

1	Inleiding	6
2	Kenmerken Massale output (MO)	7
2.1	Relatie-matrix	7
2.2	Oorzaak van object-mutaties	7
2.2.1	Algemene uitgangspunten	8
2.2.2	Geheel perceel	8
2.2.3	Deelperceel	8
2.2.4	Complex	8
2.2.5	Appartementsrecht	9
2.2.6	'Niets'	9
2.3	Object-relatiecodes MO	9
2.4	Groepsindeling in MO	9
2.5	Sortering van de MO	10
3	Scenario's: Deelperceelvorming	11
3.1	Algemeen	11
3.2	Scenario 1: Splits één gedeelte van een geheel perceel af	11
3.2.1	Wat gebeurt er in de buitenwereld?	11
3.2.2	Wat gebeurt er in AKR?	11
3.2.3	Wat wordt geleverd in MO?	11
3.2.4	Wat betekent dit voor de LV?	12
3.3	Scenario 2: Verkoop van twee gedeelten van een perceel aan twee verschillende verkrijgers	13
3.3.1	Wat gebeurt er in de buitenwereld?	13
3.3.2	Wat gebeurt er in AKR?	13
3.3.3	Wat wordt geleverd in MO?	14
3.3.4	Wat betekent dit voor de LV?	15
3.4	Scenario 3: Verkoop van meer gedeelten aan één verkrijger in één transactie	16
3.4.1	Wat gebeurt er in de buitenwereld?	16
3.4.2	Wat gebeurt er in AKR?	16
3.4.3	Wat wordt geleverd in MO?	17
3.4.4	Wat betekent dit voor de LV ?	18
4	Scenario's: Ver Nummering van percelen	19
4.1	Scenario 4: Ver Nummer deelpercelen waarbij alle deelpercelen worden uitgemeten	19
4.1.1	Wat gebeurt er in de buitenwereld?	19
4.1.2	Wat gebeurt er in AKR?	19
4.1.3	Wat wordt geleverd in MO?	19
4.1.4	Wat betekent dit voor de LV ?	21
4.2	Scenario 5: Ver Nummer deelpercelen waarbij enkele deelpercelen niet zijn uitgemeten	22

4.2.1	Wat gebeurt er in de buitenwereld?	22
4.2.2	Wat gebeurt er in AKR?	22
4.2.3	Wat wordt geleverd in MO?	23
4.2.4	Wat betekent dit voor de LV ?	25
4.3	Scenario 6: Zonder meting afgedaan (herleven moederperceel)	25
4.3.1	Wat gebeurt er in de buitenwereld?	25
4.3.2	Wat gebeurt er in AKR?	25
4.3.3	Wat wordt geleverd in MO?	26
4.3.4	Wat betekent dit voor de LV ?	27
4.4	Scenario 7: Perceel ontstaat uit- of gaat over naar niets	27
4.4.1	Wat gebeurt er in de buitenwereld?	27
4.4.2	Wat gebeurt er in AKR?	27
4.4.3	Wat wordt geleverd in MO?	28
4.4.4	Wat betekent dit voor de LV ?	29
5	Scenario's: Appartementsrechten.....	30
5.1	Algemeen	30
5.2	Scenario 8: Voorgenomen splitsing in appartementsrechten	31
5.2.1	Wat gebeurt er in AKR?	31
5.2.2	Wat wordt geleverd in MO?	31
5.2.3	Wat betekent dit voor de LV?	32
5.3	Scenario 9: Doorhalen voorgenomen splitsing in appartementsrechten	33
5.3.1	Wat gebeurt er in AKR?	33
5.3.2	Wat wordt geleverd in MO?	33
5.3.3	Wat betekent dit voor de LV?	34
5.4	Scenario 10: Voorgenomen ondersplitsing in appartementsrechten	34
5.4.1	Wat gebeurt er in AKR?	34
5.4.2	Wat wordt geleverd in MO?	35
5.4.3	Wat betekent dit voor de LV?	36
5.5	Scenario 11: Doorhalen voorgenomen ondersplitsing in appartementsrechten	36
5.5.1	Wat gebeurt er in AKR?	36
5.5.2	Wat wordt geleverd in MO?	36
5.5.3	Wat betekent dit voor de LV?	36
5.6	Scenario 12: Voorgenomen wijziging (onder)splitsing	37
5.6.1	Wat gebeurt er in AKR?	37
5.6.2	Wat wordt geleverd in MO?	37
5.6.3	Wat betekent dit voor de LV?	38
5.7	Scenario 13: Doorhaling voorgenomen wijziging (onder)splitsing	38
5.7.1	Wat gebeurt er in AKR?	38
5.7.2	Wat wordt geleverd in MO?	39
5.7.3	Wat betekent dit voor de LV?	39
5.8	Scenario 14: Splitsing in appartementsrechten	39

5.8.1	Wat gebeurt er in AKR?	39
5.8.2	Wat wordt geleverd in MO?	40
5.8.3	Wat betekent dit voor de LV?	41
5.9	Scenario 15: Ondersplitsing in appartementsrechten	42
5.9.1	Wat gebeurt er in AKR?	42
5.9.2	Wat wordt geleverd in MO?	42
5.9.3	Wat betekent dit voor de LV?	43
5.10	Scenario 16: Opheffen (Onder)splitsing in appartementsrechten	43
5.10.1	Wat gebeurt er in AKR?	43
5.10.2	Wat wordt via MO geleverd ?	43
5.10.3	Wat betekent dit voor de LV?	44
5.11	Scenario 17: Wijziging (onder)splitsing m.b.t. de appartementsrechten	44
5.11.1	Wat gebeurt er in AKR?	44
5.11.2	Wat wordt geleverd in MO?	45
5.11.3	Wat betekent dit voor de LV?	46
5.12	Scenario 18: Wijzigen splitsing m.b.t. toevoegen grondperceel	46
5.12.1	Wat gebeurt er in de buitenwereld?	46
5.12.2	Wat gebeurt er in AKR?	46
5.12.3	Wat wordt geleverd in MO?	47
5.12.4	Wat betekent dit voor de LV?	47
5.13	Scenario 19: Wijziging splitsing m.b.t. onttrekken grondperceel	48
5.13.1	Wat gebeurt er in de buitenwereld?	48
5.13.2	Wat gebeurt er in AKR?	48
5.13.3	Wat wordt geleverd in MO?	48
5.13.4	Wat betekent dit voor de LV?	49
5.14	Scenario 20: Splitsing van grondperceel (vernummering)	49
5.14.1	Wat gebeurt er in de buitenwereld?	49
5.14.2	Wat gebeurt er in AKR?	49
5.14.3	Wat wordt geleverd in MO?	49
5.14.4	Wat betekent dit voor de LV?	50
6	Scenario's: Overige vernummeringen	51
6.1	Scenario 21: Gemeentelijke Herindeling	51
6.1.1	Wat gebeurt er in de buitenwereld?	51
6.1.2	Wat gebeurt er in AKR?	51
6.1.3	Wat wordt geleverd in MO?	52
6.1.4	Wat betekent dit voor de LV	52

1 Inleiding

In dit document wordt een beschrijving gegeven van mogelijke gebeurtenissen voor splitsen en samenvoegen van percelen (objecten). Voor deze gebeurtenissen wordt beschreven hoe ze worden getoond in de Massale Output (MO) en hoe deze dienen te worden doorgegeven aan de Landelijke Voorziening (LV).

Dit document handelt met name over de mogelijkheden en onmogelijkheden met betrekking tot het overgaan van percelen in andere percelen, het ontstaan van percelen uit andere percelen, het overgaan van percelen naar niets en het ontstaan van percelen uit niets.

In eerste instantie wordt in algemene termen beschreven welke mogelijkheden er zijn, en worden specifieke kenmerken van MO in z'n algemeenheid beschreven.

Vervolgens zijn (in hoofdstukken 3 t/m 6) al deze mogelijkheden uitgewerkt in voorbeelden (scenario's).

Een begrippenlijst voor het correct kunnen lezen van dit document zal separaat verschijnen (bij het publiceren van dit document was de status nog in concept).

Belangrijk:

De LV legt geen relaties vast tussen de oude en nieuwe percelen. De verwerking van perceelsmutaties kan daardoor in principe op verschillende manieren aangeleverd worden. Met het aanroepen van de verschillende mutatiefuncties, waaronder splitsen en samenvoegen van percelen, worden alle aanwezige beperkingen automatisch overgehangen van de was- naar de wordt-percelen. Vanwege deze overerving zal er, afhankelijk van de gekozen oplossing, meer of minder handwerk achteraf nodig zijn om de beperkingen op de juiste nieuwe percelen te krijgen.

LET WEL: niet de massale output maar de gemeentelijke applicatie vult de LV.

Mogelijk nuttige documentatie:

Handleiding Massale Output. Gepubliceerd en actuele versie beschikbaar op www.kadaster.nl/codestelsel/

Codestelsel. Gepubliceerd en actuele versie beschikbaar op www.kadaster.nl/codestelsel/

Gegevenswoordenboek. Gepubliceerd en actuele versie beschikbaar op www.kadaster.nl/codestelsel/

2 Kenmerken Massale output (MO)

In dit hoofdstuk wordt een algemene beschrijving van overgegaan-in en ontstaan-uit situaties binnen AKR (geAutomatiseerde Kadastrale Registratie) toegespitst op de verschijningsvorm in MO gegeven.

In het algemeen geldt dat het mogelijk moet zijn om van elk object na te gaan uit welke percelen het is ontstaan en in welke percelen het is overgegaan, d.w.z. dat zowel neerwaartse- als opwaartse filiatie mogelijk moet zijn (of via de database, of via het archief).

Bij de conversie van de handmatige registratie naar AKR werd elk niet vervallen kadastraal object opgevoerd, alsmede de daarbij behorende actuele deelpercelen, complexen en appartementsrechten.

Tevens werden de relaties gelegd tussen deze percelen, zodat meteen na de conversie er alleen relaties bestonden tussen actuele percelen.

Door het mutatiesysteem vervallen percelen en gaan er relaties ontstaan tussen vervallen en nog actuele percelen en tussen percelen die beide vervallen zijn.

In sommige gevallen vervallen percelen zonder dat er nieuwe uit ontstaan of ontstaan nieuwe percelen zonder relatie met oude percelen.

2.1 Relatie-matrix

In de volgende matrix is aangegeven welke relaties er mogelijk zijn tussen diverse percelen.

Hierbij geven de 1 (altijd echt 1), N en M (1 of meer) en --- (komt niet voor) aan of en hoeveel percelen in deze relaties zijn betrokken binnen één transactie. Bijvoorbeeld: een N op M relatie (links boven) wil zoveel zeggen dat 1 of meer gehele percelen over kunnen gaan in 1 of meer gehele percelen; 1 op N betekent dat 1 geheel perceel kan overgaan in 1 of meer deelpercelen en --- wil zeggen dat die relatie niet voor kan komen (geheel perceel kan niet overgaan in een appartementsrecht) etc.

Van Naar \bar{a}	Geheel perceel	Deelperceel	Complex	Appartements recht	'Niets' *
Geheel perceel	N M	1 N	N 1	---	N 1
Deelperceel	N M	1 N	---	---	N 1
Complex	---	---	---	1 N	N 1
Appartementsrecht	---	---	---	1 N	N 1
'Niets' *	1 N	---	---	---	---

* 'Niets' houdt in dat een perceel administratief kan overgaan in / of ontstaan uit "niets".

2.2 Oorzaak van object-mutaties

In deze paragraaf wordt summier aangegeven wat de oorzaak is van een object-mutatie; een uitwerking van in vorige paragraaf. Zie voor voorbeelden en uitwerking: scenario 7.

2.2.1 Algemene uitgangspunten

Alleen een geheel perceel kan ontstaan uit zowel gehele percelen als uit deelpercelen tegelijkertijd. In geen enkel geval is het mogelijk dat een perceel direct overgaat in verschillende typen percelen.

2.2.2 Geheel perceel

Één geheel perceel kan overgaan in één of meerdere:

- Deelpercelen als gevolg van: een akte m.b.t. een gedeelte van een kadastraal perceel, splitsing van kadastraal perceel bij Staat 75 (metingstaat) omdat er niet uitgemeten of niet meetbare delen blijven bestaan of door de landmeter ter kennis gebrachte aanwas of afslag

Één of meerdere gehele percelen kunnen overgaan in één of meerdere:

- Gehele percelen als gevolg van: splitsing, vereniging, wijziging van grenzen van secties, kadastrale gemeenten of burgerlijke gemeenten of door aanwas en afslag.

Één of meerdere gehele percelen kunnen overgaan in één:

- Complex als gevolg van: splitsing in appartementsrechten of wijziging in de grondpercelen bij een splitsing in appartementsrechten.
- 'Niets' als gevolg van: verdwijnen op grond van ruilverkaveling of kavelruil, wijziging van de bewaringsgrenzen, wijziging van de Rijksgrenzen of door herstel van fouten (ten onrechte ontstane of niet vervallen percelen).

2.2.3 Deelperceel

Één deelperceel kan overgaan in één of meerdere:

- Deelpercelen als gevolg van: een akte (van verkoop) m.b.t. een gedeelte van een deelperceel (overgang van een deelperceel naar deelpercelen alleen binnen hetzelfde moederperceel).

Één of meerdere deelpercelen kunnen overgaan in één of meerdere:

- Gehele percelen als gevolg van: vernummering, splitsing, vereniging, wijziging van grenzen van secties of kadastrale gemeenten of aanwas en afslag.

Let op: Indien alle deelpercelen in één hand komen, kan het "moederperceel herleven" (ook genoemd "opheffing deelpercelenboom" of "zonder meting afgedaan"). Hierbij gaan de deelpercelen niet over naar het moederperceel maar komen de deelpercelen te vervallen en worden de relaties met het moederperceel verwijderd. De tenaamstelling vindt weer op het moederperceel plaats (zie scenario 6).

Één of meerdere deelpercelen kunnen overgaan in één:

- 'Niets' als gevolg van: ruilverkaveling of kavelruil, meting (oppervlakte blijkt nul te zijn (bijv. bij restdeelpercelen)), deelpercelen komen in één hand en moederperceel herleeft weer, wijziging van de bewaringsgrenzen, wijziging van de Rijksgrenzen.of door herstel van fouten.

2.2.4 Complex

Één complex kan overgaan in één of meerdere:

- Appartementsrechten als gevolg van: splitsing in appartementsrechten en bij wijziging, splitsing in appartementsrechten.

Één of meerdere complexen kunnen overgaan in één:

- 'Niets' als gevolg van: opheffing van de splitsing in appartementsrechten, wijziging voorgenomen splitsing m.b.t. de appartementsindeling of grondpercelen of door vernummering grondpercelen.

2.2.5 Appartementrecht

Één appartementrecht kan overgaan in één of meerdere:

- Appartementrechten als gevolg van: ondersplitsing in appartementrechten of door wijziging (onder-) splitsing in appartementrechten.

Één appartementrecht kan overgaan in één of meerdere:

- 'Niets' als gevolg van: opheffing van de ondersplitsing in appartementrechten, opheffing voorgenomen splitsing m.b.t. de appartementsindeling, door vernummering van de grondpercelen of door een wijziging van de splitsing in appartementrechten.

2.2.6 'Niets'

Één 'niets' kan overgaan in één of meerdere:

- Gehele percelen als gevolg van: ruilverkaveling of kavelruil, wijziging bewaringsgrenzen, wijziging Rijksgrenzen of door herstel van fouten.

2.3 Object-relatiecodes MO

Uitgaande van de op grond van de beschreven relatie-mogelijkheden komen de volgende object-relatiecodes voor in de MO:

Van Naar à	Geheel perceel	Deelperceel	Complex	Appartements recht	Niets
Geheel perceel	V	D	C	-	B, H, K, R
Deelperceel	V	D	-	-	B, H, K, N, R
Complex	-	-	-	A	-
Appartementrecht	-	-	-	A	-
Niets	B, H, O, R, K	-	-	-	-

Betekenis van de codes:

A	Overgegaan in appartementrechten	N	Overgegaan naar niets (Restdeelperceel grootte nul)
B	Vernummering wijziging bewaringsgrenzen	O	Vernummering uit ongenummerd
C	Overgegaan in complex	R	Ruilverkaveling
D	Overgegaan in deelpercelen	V	Vernummering
H	Herstel van fouten		
K	Kavelruil		

2.4 Groepsindeling in MO

Binnen MO worden de gegevens met betrekking tot percelen in groepen verdeeld. Wanneer 1 of meer elementen van de groep wijzigt, toegevoegd wordt of verwijderd wordt, worden alle elementen van de groep geleverd. Wanneer geen enkel element van de groep wijzigt, aan de groep toegevoegd wordt of verwijderd wordt, wordt geen enkel element van die groep geleverd

Dit houdt dus in dat heel vaak niet alle gegevens van een object geleverd worden wanneer er wijzigingen zijn. Voorbeelden van niet gewijzigde groepen:

- Bij niet gewijzigde groepen die in aparte records worden geleverd, worden de gehele records niet geleverd.
Bij niet gewijzigde groepen die binnen het record object worden geleverd, wordt die groep met initiële waarden geleverd.
- Bij wel gewijzigde groepen die in aparte records worden geleverd, worden alle records binnen die groep geleverd, dus ook de niet gewijzigde.
- Bij wel gewijzigde groepen die binnen het record object worden geleverd, worden alle elementen van die groep geleverd, ook de niet gewijzigde elementen.

Voor nadere concretisering van het bovenstaande wordt verwezen naar de "Handleiding massale output".

2.5 Sortering van de MO

De MO-bestanden zijn gesorteerd op de eerste 42 velden waarbij van een perceel eerst alle was-records (code O) en daarna alle wordt-records (code N) geleverd worden.

Dit houdt in dat de records in eerste instantie alfabetisch op kadastrale gemeentecode, sectie en nummer gesorteerd zijn en daarbinnen op ontvangstdatum stuk van wijziging. Dat wil dus zeggen dat alle wijzigingen van 1 object binnen 1 maand bij elkaar geleverd worden en dan eerst de was-situatie en vervolgens de wordt-situatie. Pas daarna komt het opvolgende object in het alfabet. Deelpercelen worden ook eerder genoemd dan het moederperceel, aangezien D0001 alfabetisch vóór G0000 komt..

Voor nadere concretisering van het bovenstaande wordt verwezen naar de "Handleiding massale output".

3 Scenario's: Deelperceelvorming

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk zijn een aantal scenario's uitgewerkt waarbij percelen gesplitst worden in deelpercelen. Voor ieder scenario zijn er vier situaties beschreven in aparte paragrafen. Dit betreft:

1. Een beschrijving van wat er in de buitenwereld gebeurt, of wat er n.a.v. een eerdere gebeurtenis in de kadastrale registratie aanwezig is.
2. Een beschrijving van hoe de situatie in AKR wordt verwerkt.
3. Een beschrijving van hoe de mutatie in de AKR-databases zichtbaar wordt in de massale output (MO).
4. Een beschrijving van hoe de betreffende situatie in de Landelijke Voorziening (LV) verwerkt kan/moet worden.

3.2 Scenario 1: Splits één gedeelte van een geheel perceel af

3.2.1 Wat gebeurt er in de buitenwereld?

Ten behoeve van de garage van de buurman, wordt een akte ingediend waarbij een stukje grond wordt overgedragen. Dit betreft een gedeelte van een kadastraal perceel. Het resterende gedeelte blijft eigendom van de verkoper (vervreemder). In de akte is beschreven of met een tekening aangegeven welk gedeelte met de verkoop is gemoeid.

3.2.2 Wat gebeurt er in AKR?

In AKR worden in één transactie twee deelpercelen gevormd welke beide ontstaan uit het gehele perceel.
1234 G0

```

]_____
]       ]
1234 D1  1234 D2

```

Deelperceel 1 (D0001) is het gedeelte dat ontstaat en op naam wordt gesteld van de koper (verkrijger), De tenaamstelling van het gehele perceel (G0) wordt overgehangen naar deelperceel 2 (D0002) Let op: het gehele perceel vervalt pas nadat het door de landmeter is uitgemeten.

Voorbeeld: APD01 B 1234 G0 gaat over in APD01 B 1234 D1 en APD01 B 1234 D2.

3.2.3 Wat wordt geleverd in MO?

In de massale output zijn de volgende zaken zichtbaar en van belang:

D1 in de was. Is niet aanwezig

D1 in de wordt. Van D1 wordt de toestand van direct ná de wijziging in AKR geleverd, dus met zakelijk recht en met een ontstaan-uit G0

D2 in de was. Is niet aanwezig

D2 in de wordt. Van D2 wordt de toestand van direct ná de wijziging in AKR geleverd, dus met zakelijk recht

en met een ontstaan-uit G0

G0 in de was. Van het gehele perceel wordt de toestand van direct vóór de wijziging in AKR geleverd, dus een G0 met zakelijk recht en geen overgegaan-in. De indicatie object-vervallen staat op N.

G0 in de wordt. Van het gehele perceel wordt de toestand van direct ná de wijziging in AKR geleverd, dus een G0 zonder zakelijk recht en wel een overgegaan-in naar D1 en D2. Let op: De indicatie object-vervallen staat op N.

Object	Volgnr. Verw.	Rec-soort/ ww-kode	Ind. Verv.	opmerkingen
B 1234 D0001	1	05 N	N	
B 1234 D0001	1	35 N		Uit G0000
B 1234 D0001	1	40 N		
B 1234 D0002	1	05 N	N	
B 1234 D0002	1	35 N		Uit G0000
B 1234 D0002	1	40 N		
B 1234 G0000	1	05 O	N	
B 1234 G0000	1	40 O		
B 1234 G0000	1	05 N	N	
B 1234 G0000	1	30 N		Naar D0001
B 1234 G0000	1	30 N		Naar D0002

3.2.4 Wat betekent dit voor de LV?

Middels de functionaliteit 'splits perceel' dienen de deelpercelen in de LV te worden opgevoerd (wordt-situatie). Alle beperkingen zullen van het was-perceel automatisch naar alle wordt-percelen worden overgehangen. Indien nodig, zal dit achteraf handmatig moeten worden aangepast. In de LV zelf wordt het was-perceel beëindigd.

In tabel-vorm ziet dat er als volgt uit:

Dienst	Was	Wordt
SplitsPerceel	B 01234G0000	(B 01234G0000) B 01234D0001 B 01234D0002

LET WEL: Vanuit de massale output zal het gehele perceel en de deelpercelen nog minstens één keer meer geleverd worden, wanneer namelijk de deelpercelen zijn uitgemeten, zij een nieuwe kadastrale aanduiding hebben gekregen en de Indicatie Vervallen in de MO op J staat.

Hoe dit alles in de gemeentelijke applicatie en vandaar uit naar de LV wordt gecommuniceerd, is bij het Kadaster niet bekend. Of het gehele perceel weer nodig is in de wordt-situatie, is daarvan wel afhankelijk. Daarom is dit perceel tussen haakjes geplaatst.

3.3 Scenario 2: Verkoop van twee gedeelten van een perceel aan twee verschillende verkrijgers

3.3.1 Wat gebeurt er in de buitenwereld?

Een twee-onder-een-kap-woning wordt middels één notariële akte verkocht aan twee verschillende gezinnen, waarbij niets overblijft voor de verkoper. In de akte wordt met een tekening en tekst kenbaar gemaakt waar de grens tussen de twee gedeelten zich bevindt.

3.3.2 Wat gebeurt er in AKR?

In AKR moeten twee transacties plaatsvinden om de akte te verwerken, omdat de twee deelpercelen verschillende verkrijgers hebben.

1234 G0



Transactie 1: Er worden twee deelpercelen gevormd welke beide ontstaan uit het gehele perceel. D1 is het gedeelte dat geleverd wordt en op naam van de eerste verkrijger wordt gesteld.

De tenaamstelling van G0 wordt overgehangen naar D2. D2 staat dus na de eerste transactie nog steeds op naam van de vervreemder (verkoper).

Voorbeeld: APD01 B 1234 G0 gaat over in APD01 B 1234 D1 en APD01 B 1234 D2.

Ergo: tot nu toe volkomen gelijk aan het vorige scenario.

Transactie 2: Er worden weer twee deelpercelen gevormd, D3 en D4, welke beide ontstaan uit D2. D3 is het gedeelte dat op naam wordt gesteld van de tweede verkrijger.

De tenaamstelling van D2 wordt overgehangen naar D4. D4 staat dus na de tweede transactie nog steeds op naam van de oorspronkelijke eigenaar van G0. Maar omdat D4 staat voor het resterende gedeelte op naam van de verkoper en deze na de twee verkopen in de werkelijkheid niets over zal houden van dit perceel, wordt dat in AKR aangetekend met de cultuurtekst "GROOTTE NUL".

Let op: D2 en G0 vervallen niet.

Voorbeeld: APD01 B 1234 D2 gaat over in APD01 B 1234 D3 en APD01 B 1234 D4

Op dit moment zijn er in de buitenwereld twee gedeeltelijke percelen aanwezig waar rechten op rusten en die samen precies de omvang van het oorspronkelijke gehele perceel hebben.

In AKR zijn 4 gedeeltelijke percelen aanwezig waarvan drie (D1, D3 en D4) met rechten. Ook deze drie percelen vormen hetzelfde gebied als het oorspronkelijke gehele perceel (G0).

3.3.3 Wat wordt geleverd in MO?

In de massale output zijn de volgende zaken zichtbaar en van belang:

D1 in de was. Is niet aanwezig

D1 in de wordt. Van D1 wordt de toestand van direct ná de eerste wijziging in AKR geleverd, dus met zakelijk recht en met een ontstaan-uit G0.

D2 in de was. Is niet aanwezig

D2 in de wordt. Van D2 wordt de toestand van direct ná de eerste wijziging in AKR geleverd, dus met zakelijk recht en met een ontstaan-uit G0.

D2 in de was. Van D2 wordt de toestand van direct vóór de tweede wijziging in AKR geleverd, dus met zakelijk recht en met een ontstaan-uit G0 en zonder overgegaan in naar D3 en D4

D2 in de wordt. Van D2 wordt de toestand van direct ná de tweede wijziging in AKR geleverd, dus zonder zakelijk recht en met een ontstaan-uit G0 en met een overgegaan in naar D3 en D4. Let op, de indicatie object-vervallen staat op N

D3 in de was. Is niet aanwezig

D3 in de wordt. Van D3 wordt de toestand van direct ná de tweede wijziging in AKR geleverd, dus met zakelijk recht en met een ontstaan-uit D2.

D4 in de was. Is niet aanwezig

D4 in de wordt. Aan D4 wordt de toestand van direct ná de eerste transactie in AKR geleverd, dus met zakelijk recht en met een ontstaan-uit D2. De cultuurtekst "grootte nul" wordt NIET geleverd in MO. In MO kun je dus niet zien dat dit perceel in de werkelijkheid eigenlijk niets voorstelt.

G0 in de was. Van het gehele perceel wordt de toestand van direct vóór de eerste wijziging in AKR geleverd, dus een G0 met zakelijk recht en geen overgegaan-in. De indicatie object-vervallen staat op N.

G0 in de wordt. Van het gehele perceel wordt de toestand van direct ná de eerste wijziging in AKR geleverd, dus een G0 zonder zakelijk recht en wel een overgegaan-in naar D1 en D2. Let op: de indicatie object-vervallen staat op N.

Object	Volgnr. Verw.	Rec-soort/ ww-kode	Ind. Verv.	opmerkingen
B 1234 D0001	1	05 N	N	
B 1234 D0001	1	35 N		Uit G0000
B 1234 D0001	1	40 N		
B 1234 D0002	1	05 N	N	
B 1234 D0002	1	35 N		Uit G0000
B 1234 D0002	1	40 N		
B 1234 D0002	2	05 O		
B 1234 D0002	2	35 O		Uit G0000
B 1234 D0002	2	40 O		
B 1234 D0002	2	05 N	N	
B 1234 D0002	2	30 N		Naar D0003
B 1234 D0002	2	30 N		Naar D0004
B 1234 D0002	2	35 N		Uit G0000
B 1234 D0003	2	05 N	N	
B 1234 D0003	2	35 N		Uit D0002
B 1234 D0003	2	40 N		
B 1234 D0004	2	05 N	N	
B 1234 D0004	2	35 N		Uit D0002
B 1234 D0004	2	40 N		
B 1234 G0000	1	05 O	N	
B 1234 G0000	1	40 O		
B 1234 G0000	1	05 N	N	
B 1234 G0000	1	30 N		Naar D0001
B 1234 G0000	1	30 N		Naar D0002

3.3.4 Wat betekent dit voor de LV?

Middels de functionaliteit 'splits perceel' dienen de deelpercelen in de LV te worden opgevoerd. Alle beperkingen zullen naar alle wordt-percelen worden overgehangen. Indien nodig, zal dit achteraf handmatig moeten worden aangepast

In tabelvorm:

Dienst	Was	Wordt
SplitsPerceel	B 01234G0000	(B 01234G0000) B 01234D0001 (B 01234D0002) B 01234D0003 B 01234D0004

NB: dit kan op twee manieren: met één keer de dienst splitsPerceel direct naar D0001, D0003, D0004 (verondersteld meer intelligentie) of in twee stappen (G0000 -> D0001/D0002, daarna D0002 -> D0003 en D0004). Het eindresultaat is hetzelfde. De keuze hangt er mede van af of de twee transacties in één MO-levering zitten.

Opmerking: Het feit dat een perceel "grootte nul" heeft, een bepaalde 'waarde' in AKR, wordt niet geleverd in de MO, maar is ook van geen belang voor de LV.

LET WEL: Vanuit de massale output zal het gehele perceel en alle (tussen-)deelpercelen nog minstens één keer meer geleverd worden, wanneer namelijk de deelpercelen zijn uitgemeten, een nieuwe kadastrale aanduiding hebben gekregen en de Indicatie-ervallen in de MO op J staat. In de LV zelf wordt het was-perceel beëindigd.

Hoe dit alles in de gemeentelijke applicatie en vandaar uit naar de LV wordt gecommuniceerd, is bij het Kadaster niet bekend. Of het gehele perceel (G0000) en het tussendeelperceel (D0002) weer nodig zijn in de wordt-situatie, is daarvan wel afhankelijk. Daarom staan deze percelen tussen haakjes.

3.4 Scenario 3: Verkoop van meer gedeelten aan één verkrijger in één transactie

3.4.1 Wat gebeurt er in de buitenwereld?

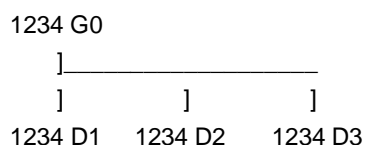
Één kadastraal perceel beslaat een stuk openbare weg met aan weerszijden een groenstrook. De groenstroken worden verkocht aan één koper, het tussenliggende gedeelte, de weg, blijft van de verkopende partij.

3.4.2 Wat gebeurt er in AKR?

In AKR kan dit met twee transacties worden uitgevoerd en dan ontstaat een deelpercelenboom zoals in vorig scenario is beschreven. Maar er kan ook gekozen worden om dit in één transactie te doen, immers vervreemder en verkrijger zijn voor beide geleverde gedeelten gelijk. Er ontstaat zo een zgn. platte deelpercelenboom.

Transactie : Er worden drie deelpercelen gevormd welke alle drie ontstaan uit het gehele perceel G0. D1 en D2 zijn de gedeeltes die verkocht zijn en op naam van de verkrijger worden gesteld. De tenaamstelling van de verkoper wordt van het G0 overgehangen naar D3. Let op: het gehele perceel vervalt niet.

Voorbeeld: APD01 B 1234 G0 gaat over in APD01 B 1234 D1, D2 en D3.



3.4.3 Wat wordt geleverd in MO?

In de massale output zijn de volgende zaken zichtbaar en van belang:

D1 in de was. Is niet aanwezig

D1 in de wordt. Van D1 wordt de toestand van direct ná de wijziging in AKR geleverd, dus met zakelijk recht en met een ontstaan-uit G0.

D2 in de was. Is niet aanwezig

D2 in de wordt. Van D2 wordt de toestand van direct ná de wijziging in AKR geleverd, dus met zakelijk recht en met een ontstaan-uit G0.

D3 in de was. Is niet aanwezig

D3 in de wordt. Van D3 wordt de toestand van direct ná de wijziging in AKR geleverd, dus met zakelijk recht en met een ontstaan-uit G0.

G0 in de was. Van het gehele perceel wordt de toestand van direct vóór de wijziging in AKR geleverd, dus een G0 met zakelijk recht en geen overgegaan-in. De indicatie object-vernietigen staat op N.

G0 in de wordt. Van het gehele perceel wordt de toestand van direct ná de wijziging in AKR geleverd, dus een G0 zonder zakelijk recht en wel een overgegaan-in naar D1, D2 en D3. Let op: de indicatie object-vernietigen staat op N.

Object	Volgnr. Verw.	Rec-soort/ ww-kode	Ind. Verv.	opmerkingen
B 1234 D0001	1	05 N	N	
B 1234 D0001	1	35 N		Uit G0000
B 1234 D0001	1	40 N		
B 1234 D0002	1	05 N	N	
B 1234 D0002	1	35 N		Uit G0000
B 1234 D0002	1	40 N		
B 1234 D0003	1	05 N	N	
B 1234 D0003	1	35 N		Uit G0000
B 1234 D0003	1	40 N		
B 1234 G0000	1	05 O	N	
B 1234 G0000	1	40 O		
B 1234 G0000	1	05 N	N	
B 1234 G0000	1	30 N		Naar D0001
B 1234 G0000	1	30 N		Naar D0002
B 1234 G0000	1	30 N		Naar D0003

3.4.4 Wat betekent dit voor de LV ?

Middels de functionaliteit 'splits perceel' dienen de deelpercelen in de LV te worden opgevoerd. Alle beperkingen zullen automatisch naar alle wordt-percelen worden overgehangen. Indien nodig, zal dit achteraf handmatig moeten worden aangepast

In tabelvorm:

Dienst	Was	Wordt
SplitsPerceel	B 01234G0000	(B 01234G0000) B 01234D0001 B 01234D0002 B 01234D0003

LET WEL: Vanuit de massale output zal het gehele perceel en alle deelpercelen nog minstens één keer meer geleverd worden, wanneer namelijk de deelpercelen zijn uitgemeten, zover nodig een nieuwe kadastrale aanduiding hebben gekregen en de Indicatie Vervallen in de MO op J staat. In de LV zelf wordt het was-perceel beëindigd.

Hoe dit alles in de gemeentelijke applicatie en vandaar uit naar de LV wordt gecommuniceerd, is bij het Kadaster niet bekend. Of het gehele perceel (G0000) weer nodig is in de wordt-situatie, is daarvan wel afhankelijk. Daarom staat dit percelen tussen haakjes.

4 Scenario's: Vernummering van percelen

4.1 Scenario 4: Vernummer deelpercelen waarbij alle deelpercelen worden uitgemeten

4.1.1 Wat gebeurt er in de buitenwereld?

Naar aanleiding van de in scenario 2 beschreven deelperceelvorming, is de landmeter ter plekke geweest om de nieuwe grens uit te meten en in te tekenen. Vervolgens wordt aan de thans gevormde percelen een nieuwe kadastrale aanduiding toegekend en in AKR verwerkt.

4.1.2 Wat gebeurt er in AKR?

In AKR vervalt APD01 B 1234 G0

In AKR vervalt APD01 B 1234 D1 en deze gaat over in APD01 B 1235 G0

In AKR vervalt APD01 B 1234 D2

In AKR vervalt APD01 B 1234 D3 en deze gaat over in APD01 B 1236 G0

In AKR vervalt APD01 B 1234 D4 en deze gaat over naar niets

1234 G0

```

]_____
]       ]
1234 D1  1234 D2
]       ]_____
]       ]       ]
]       1234 D3  1234 D4
]       ]       ]
1235 G0  1236 G0   niets

```

4.1.3 Wat wordt geleverd in MO?

In MO zijn de volgende zaken zichtbaar en van belang:

1234 D1 in de was: Van D1 wordt de toestand van direct vóór de vernummering in AKR geleverd, dus met een zakelijk recht en met een ontstaan-uit G0, enzonder overgegaan-in. De indicatie object-vervallen staat op N

1234 D1 in de wordt: Van D1 wordt de toestand van direct ná de vernummering in AKR geleverd, dus zonder een zakelijk recht en met een ontstaan-uit G0, enmet een overgegaan in naar 1235 G0. De indicatie object-vervallen staat op J

1234 D2 in de was: Van D2 wordt de toestand van direct vóór de vernummering in AKR geleverd, De indicatie object-vervallen staat op N

1234 D2 in de wordt: Van D2 wordt de toestand van direct ná de vernummering in AKR geleverd, De indicatie object-vervallen staat op J

1234 D3 in de was: Van D3 wordt de toestand van direct vóór de vernummering in AKR geleverd, dus met

zakelijk recht en met een ontstaan-uit D2, en zonder overgegaan-in. De indicatie object-ervallen staat op N 1234 D3 in de wordt: Van D3 wordt de toestand van direct ná de vernummering in AKR geleverd, dus zonder zakelijk recht en met een ontstaan-uit D2, en met een overgegaan in naar 1236 G0. De indicatie object-ervallen staat op J

1234 D4 in de was: Van D4 wordt de toestand van direct vóór de vernummering in AKR geleverd, dus met zakelijk recht en met een ontstaan-uit D2, en zonder overgegaan-in. De indicatie object-ervallen staat op N 1234 D4 in de wordt: Van D4 wordt de toestand van direct ná de vernummering in AKR geleverd, dus zonder zakelijk recht en met een ontstaan-uit D2, en met een overgegaan in naar NIETS. De indicatie object-ervallen staat op J

1234 G0 in de was. Van het gehele perceel wordt de toestand van direct vóór de vernummering in AKR geleverd. De indicatie object-ervallen staat op N.

1234 G0 in de wordt. Van het gehele perceel wordt de toestand van direct ná de vernummering in AKR geleverd. De indicatie object-ervallen staat op J

1235 G0 in de was. Is niet aanwezig in de was-situatie

1235 G0 in de wordt. Van het gehele perceel 1235 G0 wordt de toestand van direct ná de vernummering in AKR geleverd, dus een G0 met zakelijk recht en wel een ontstaan-uit 1234 D1. De indicatie object-ervallen staat op N

1236 G0 in de was Is niet aanwezig in de was-situatie

1236 G0 in de wordt. Van het gehele perceel 1236 G0 wordt de toestand van direct ná de vernummering in AKR geleverd, dus een G0 met zakelijk recht en wel een ontstaan-uit 1234 D3. De indicatie object-ervallen staat op N

Object	Volgnr. Verw.	Rec-soort/ ww-kode	Ind. Verv.	opmerkingen
B 1234 D0001	1	05 O	N	
B 1234 D0001	1	35 O		Uit B 1234 G0000
B 1234 D0001	1	40 O		
B 1234 D0001	1	05 N	J	
B 1234 D0001	1	30 N		Naar B 1235 G0000
B 1234 D0001	1	35 N		Uit B 1234 G0000
B 1234 D0002	1	05 O	N	
B 1234 D0002	1	05 N	J	
B 1234 D0003	1	05 O	N	
B 1234 D0003	1	35 O		Uit D0002
B 1234 D0003	1	40 O		
B 1234 D0003	1	05 N	J	
B 1234 D0003	1	30 N		Naar B 1236 G0000
B 1234 D0003	1	35 N		Uit D0002

B 1234 D0004	1	05 O	N	
B 1234 D0004	1	35 O		Uit D0002
B 1234 D0004	1	40 O		
B 1234 D0004	1	05 N	J	
B 1234 D0004	1	30 N		Naar niets
B 1234 G0000	1	05 O	N	
B 1234 G0000	1	05 N	J	
B 1235 G0000	1	05 N	N	
B 1235 G0000	1	35 N		Uit B 1234 D0001
B 1235 G0000	1	40 N		
B 1236 G0000	1	05 N	N	
B 1236 G0000	1	35 N		Uit B 1234 D0003
B 1236 G0000	1	40 N		

4.1.4 Wat betekent dit voor de LV ?

De meest logische manier om deze vernumming te verwerken, is door gebruik te maken van de dienst `samenVoegSplitsPercelen`.

Bij gebruik van deze dienst dienen achteraf de beperkingen handmatig aan het juiste perceel gehangen te worden. Deze dienst hangt namelijk automatisch alle beperkingen van de was-percelen over naar alle wordt-percelen.

Dienst	Was	Wordt
<code>samenVoegSplitsPercelen</code>	(B 01234G0000) B 01234D0001 (B 01234D0002) B 01234D0003 B 01234D0004	B 01235G0000 B 01236G0000

LET WEL: Alle was-percelen zijn nu uitgemeten en hebben de indicatie vervallen op J staan. Hierna kunnen deze vervallen percelen nooit meer geleverd worden vanuit MO.

De precieze verwerking in de gemeentelijke applicatie en de keuze welke dienst te gebruiken om de LV bij te werken, is afhankelijk van de eerdere keuze hoe om te gaan met splitsen in deelpercelen. Immers, als bij de eerste splitsing van het gehele perceel in D0001 en D0002 er voor gekozen is het gehele perceel G0000 te laten vervallen (dus niet als wordt-perceel terug te laten komen), kan dit bij deze vernumming niet meer gebruikt worden; het is immers al vervallen.

Is er toen voor geopteerd om het gehele perceel te splitsen maar ook als wordt-perceel terug te laten komen, kan het nu wel vervallen.

Hetzelfde geldt natuurlijk ook voor het tussendeelperceel (D0002 in dit voorbeeld).

In bovenstaand voorbeeld lijkt de dienst `samenVoegSplitsPercelen` de enige werkbare optie. Er zou gekozen kunnen worden om twee van de deelpercelen met de dienst `HernoemPerceel` te verwerken, namelijk D0001 en D0003. Zij gaan immers 1 op 1 over naar de nieuwe perceelsnummers. Maar er bestaat geen dienst om de overige (rest-/ deel)percelen “kwijt” te raken, anders dan deze samen te voegen met een ander perceelsnummer. (Het alternatief is dus: D0003 en D0004 samenvoegen tot 1236G0000). Wordt daar één van de “hernoemde” percelen voor gebruikt, dan gebeurt nu middels meerdere diensten hetzelfde als met één `samenVoegSplitsPercelen`.

Ook in dit voorbeeld zijn alle splitsingen en vernummeringen binnen de geleverde was-woordt maand tot stand gekomen. De opvolgende mutaties zullen normaliter over een langere periode plaatsvinden.

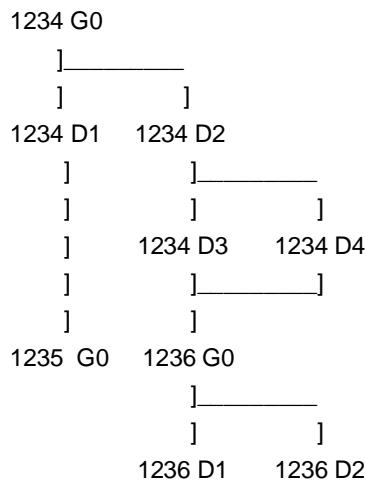
4.2 Scenario 5: Vernummer deelpercelen waarbij enkele deelpercelen niet zijn uitgemeten

4.2.1 Wat gebeurt er in de buitenwereld?

Op een groot bouwterrein, waarvan al een aantal kavels zijn verkocht, moet ook een appartementencomplex (winkelcentrum met ondergrondse parkeergarage en een seniorenflat) worden neergezet. Aangezien appartementsrechten niet op deelpercelen kunnen worden gevestigd, zijn gedeeltes van dit bouwterrein op verzoek alvast uitgemeten.

4.2.2 Wat gebeurt er in AKR?

Door de verkoop van verschillende kavels van het bouwterrein is in AKR de volgende deelpercelenboom ontstaan:



In AKR vervalt APD01 B 1234 G0

In AKR vervalt APD01 B 1234 D1 en deze gaat over in APD01 B 1235 G0

In AKR vervalt APD01 B 1234 D2

In AKR vervalt APD01 B 1234 D3 en deze gaat over in APD01 B 1236 G0

In AKR vervalt APD01 B 1234 D4 en deze gaat over in APD01 B 1236 G0

In AKR ontstaat APD01 B 1235 G0

In AKR ontstaat APD01 B 1236 G0 en deze gaat over in APD01 B 1236 D1 en in APD01 B 1236 D2

4.2.3 Wat wordt geleverd in MO?

In MO zijn de volgende zaken zichtbaar en van belang:

1234 D1 in de was: Van D1 wordt de toestand van direct vóór de vernumming in AKR geleverd, dus met zakelijk recht en met een ontstaan-uit G0 en zonder overgegaan-in. De indicatie object-vervallen staat op N
1234 D1 in de wordt: Van D1 wordt de toestand van direct ná de vernumming in AKR geleverd, dus zonder zakelijk recht en met een ontstaan-uit G0 en met een overgegaan in naar 1235 G0. De indicatie object-vervallen staat op J

1234 D2 in de was: Van D2 wordt de toestand van direct vóór de vernumming in AKR geleverd, dus zonder zakelijk recht en met een ontstaan-uit G0 en met overgegaan-in naar D3 en D4 De indicatie object-vervallen staat op N

1234 D2 in de wordt: Van D2 wordt de toestand van direct ná de vernumming in AKR geleverd, dus zonder zakelijk recht en met een ontstaan-uit G0 en met een overgegaan in naar D3 en D4. De indicatie object-vervallen staat op J

1234 D3 in de was: Van D3 wordt de toestand van direct vóór de vernumming in AKR geleverd, dus met zakelijk recht en met een ontstaan-uit D2 en zonder overgegaan-in. De indicatie object-vervallen staat op N
1234 D3 in de wordt: Van D3 wordt de toestand van direct ná de vernumming in AKR geleverd, dus zonder zakelijk recht en met een ontstaan-uit D2 en met een overgegaan in naar 1236 G0. De indicatie object-vervallen staat op J

1234 D4 in de was: Van D4 wordt de toestand van direct vóór de vernumming in AKR geleverd, dus met zakelijk recht en met een ontstaan-uit D2. De indicatie object-vervallen staat op N

1234 D4 in de wordt: Van D4 wordt de toestand van direct ná de vernumming in AKR geleverd, dus zonder zakelijk recht en met een ontstaan-uit D2. De indicatie object-vervallen staat op J

1234 G0 in de was. Van het gehele perceel wordt de toestand van direct vóór de vernumming in AKR geleverd, dus een G0 zonder zakelijk recht en een overgegaan-in naar D1 en D2 De indicatie object-vervallen staat op N.

1234 G0 in de wordt. Van het gehele perceel wordt de toestand van direct ná de vernumming in AKR geleverd, dus een G0 zonder zakelijk recht en wel een overgegaan-in naar D1 en D2. De indicatie object-vervallen staat op J

1235 G0 in de was. Is niet aanwezig in de was-situatie

1235 G0 in de wordt. Van het gehele perceel 1235 G0 wordt de toestand van direct ná de vernumming in AKR geleverd, dus een G0 met zakelijk recht en wel een ontstaan-uit 1234 D1. De indicatie object-vervallen staat op N

1236 D1 in de was Is niet aanwezig in de was-situatie

1236 D1 in de wordt. Van D1 wordt de toestand van direct ná de vernummering in AKR geleverd, dus met een zakelijk recht en een ontstaan uit 1236 G0. De indicatie object-ervallen staat op N.

1236 D2 in de was Is niet aanwezig in de was-situatie

1236 D2 in de wordt. Van D2 wordt de toestand van direct ná de vernummering in AKR geleverd, dus met een zakelijk recht en een ontstaan uit 1236 G0. De indicatie object-ervallen staat op N.

1236 G0 in de was Is niet aanwezig in de was-situatie

1236 G0 in de wordt. Van het gehele perceel 1236 G0 wordt de toestand van direct ná de vernummering in AKR geleverd, dus een G0 zonder zakelijk recht en een ontstaan-uit 1234 D3 en D4 en een overgegaan in naar 1236 D1 en 1236 D2. De indicatie object-ervallen staat op N

Object	Volgnr. Verw.	Rec-soort/ ww-kode	Ind. Verv.	opmerkingen
B 1234 D0001	1	05 O	N	
B 1234 D0001	1	35 O		Uit B 1234 G0000
B 1234 D0001	1	40 O		
B 1234 D0001	1	05 N	J	
B 1234 D0001	1	30 N		Naar B 1235 G0000
B 1234 D0001	1	35 N		Uit B 1234 G0000
B 1234 D0002	1	05 O	N	
B 1234 D0002	1	05 N	J	
B 1234 D0003	1	05 O	N	
B 1234 D0003	1	35 O		Uit D0002
B 1234 D0003	1	40 O		
B 1234 D0003	1	05 N	J	
B 1234 D0003	1	30 N		Naar B 1236 G0000
B 1234 D0003	1	35 N		Uit D0002
B 1234 D0004	1	05 O	N	
B 1234 D0004	1	35 O		Uit D0002
B 1234 D0004	1	40 O		
B 1234 D0004	1	05 N	J	
B 1234 D0004	1	30 N		Naar B 1236 G0000
B 1234 D0004	1	35 N		Uit D0002
B 1234 G0000	1	05 O	N	
B 1234 G0000	1	05 N	J	
B 1235 G0000	1	05 N	N	
B 1235 G0000	1	35 N		Uit B 1234 D0001
B 1235 G0000	1	40 N		
B 1236 D0001	1	05 N	N	
B 1236 D0001	1	35 N		Uit B 1236 G0000

B 1236 D0001	1	40 N		
B 1236 D0002	1	05 N	N	
B 1236 D0002	1	35 N		Uit B 1236 G0000
B 1236 D0002	1	40 N		
B 1236 G0000	1	05 N	N	
B 1236 G0000	1	30 N		Naar B 1236 D0001
B 1236 G0000	1	30 N		Naar B 1236 D0002
B 1236 G0000	1	35 N		Uit B 1234 D0003
B 1236 G0000	1	35 N		Uit B 1234 D0004

4.2.4 Wat betekent dit voor de LV ?

Ook hier is de meest logische manier om deze vernummering te verwerken door het gebruik van de dienst samenVoegSplitsPercelen.

Bij gebruik van deze dienst dienen achteraf de beperkingen handmatig aan het juiste perceel gehangen te worden. Ook deze dienst hangt namelijk automatisch alle beperkingen van de was-percelen over naar alle wordt-percelen.

Voor overige aandachtspunten: zie vorige scenario.

Dienst	Was	Wordt
SamenVoegSplitsPercelen	B 01234D0001	B 01235G0000
	B 01234D0002	B 01236D0001
	B 01234D0003	B 01236D0002
	B 01234D0004	
	(B 01234G0000)	

4.3 Scenario 6: Zonder meting afgedaan (herleven moederperceel)

4.3.1 Wat gebeurt er in de buitenwereld?

Als alle deelpercelen in één hand komen dan valt er geen grens te meten tussen de gedeelten. Bijv. een persoon koopt een gedeelte van een perceel. Na enige tijd koopt hij ook nog het resterende gedeelte van dit perceel.

4.3.2 Wat gebeurt er in AKR?

In AKR is de volgende deelpercelenboom aanwezig:

1234 G0 (oude situatie)

```

]_____
]       ]
1234 D1  1234 D2

```

D1 en D2 staan op naam van de nieuwe eigenaar.

De landmeter zou nu een grens moeten vaststellen tussen D1 en D2. Aangezien aan beide kanten van de grens dezelfde eigendomssituatie heerst valt er geen grens vast te stellen. De landmeter doet de metingpost af met de mededeling "Zonder meting afgedaan". Op grond van deze constatering van de landmeter wordt binnen AKR de transactie "Zonder meting afgedaan" gestart, deze is ook bekend onder de naam "Herleven moederperceel" of "opheffen deelpercelenboom".

1234 D1 1234 D2 (nieuwe situatie)

]_____]

]]

1234 G0

1234 G0 wordt op naam gezet van de nieuwe eigenaar

1234 D1 wordt *fysiek* verwijderd

1234 D2 wordt *fysiek* verwijderd

4.3.3 Wat wordt geleverd in MO?

In MO zijn de volgende zaken zichtbaar en van belang:

1234 D1 in de was: Van D1 wordt de toestand van direct vóór de vernumming in AKR geleverd, dus met zakelijk recht en met een ontstaan-uit 1234 G0, enzonder overgegaan-in. De indicatie object-vervallen staat op N

1234 D1 in de wordt: Let op dit is bijzonder! Van D1 wordt alleen een objectrecord geleverd met indicatie object-vervallen = J .

Er wordt geen ontstaan-uit 1234 G0 geleverd

Er wordt geen overgegaan-in geleverd.

Er wordt hier dus niet de toestand in AKR direct na de wijziging geleverd.

In AKR is het deelperceel 1234 D1 fysiek verwijderd er is dan ook geen sprake meer van ontstaan-uit en overgegaan-in relaties.

De overige deelpercelen 1234 D2 worden op dezelfde wijze geleverd.

1234 G0 in de was. Van het gehele perceel wordt de toestand van direct vóór de vernumming in AKR geleverd, dus een G0 zonder zakelijk recht en een overgegaan-in naar D1 en D2 De indicatie object-vervallen staat op N.

1234 G0 in de wordt. Van het gehele perceel wordt de toestand van direct ná de vernumming in AKR geleverd, dus een G0 met zakelijk recht . De indicatie object-vervallen staat op N.

Object	Volgnr. Verw.	Rec-soort/ ww-kode	Ind. Verv.	opmerkingen
B 1234 D0001	1	05 O	N	
B 1234 D0001	1	35 O		Uit G0000
B 1234 D0001	1	40 O		
B 1234 D0001	1	05 N	J	
B 1234 D0002	1	05 O	N	
B 1234 D0002	1	35 O		Uit G0000

B 1234 D0002	1	40 O		
B 1234 D0002	1	05 N	J	
B 1234 G0000	1	05 O	N	
B 1234 G0000	1	30 O		Naar D0001
B 1234 G0000	1	30 O		Naar D0002
B 1234 G0000	1	05 N	N	
B 1234 G0000	1	40 N		

4.3.4 Wat betekent dit voor de LV ?

De dienst voegPercelenSamen moet gebruikt worden.

Alle beperkingen die op het gehele perceel en alle (tussen-)deelpercelen waren gevestigd komen door gebruik van deze dienst aan het wordt-perceel te hangen.

In tabelvorm:

Dienst	Was	Wordt
VoegPercelenSamen	B 01234D0001 B 01234D0002 (B 01234G0000)	B 01234G0000

LET WEL: De precieze verwerking in de gemeentelijke applicatie is afhankelijk van de eerdere keuze hoe om te gaan met splitsen in deelpercelen. Immers, als bij de eerste splitsing van het gehele perceel G0000 in D0001 en D0002 er voor is gekozen het gehele perceel te laten vervallen (dus niet als wordt-perceel terug te laten komen), kan dit bij deze vernummering niet meer gebruikt worden; het is immers al vervallen.

Is er toen voor geopteerd om het gehele perceel te splitsen maar ook als wordt-perceel terug te laten komen, kan het nu wel vervallen verklaard worden.

4.4 Scenario 7: Perceel ontstaat uit- of gaat over naar niets

4.4.1 Wat gebeurt er in de buitenwereld?

Het komt voor dat percelen overgaan naar niets cq. ontstaan uit niets. Dit is o.a het geval bij ruilverkaveling en bij herstel van fouten.

Bij een ruilverkaveling (hierna ook RVK) worden alle percelen in één grote pot gestopt en de gerechtigden krijgen uit die pot weer nieuwe percelen. In navolgende paragrafen zal op de ruilverkaveling worden ingegaan.

4.4.2 Wat gebeurt er in AKR?

Bij de toepassing van de ruilverkavelingsakte in AKR vervallen alle percelen en gaan alle over naar "niets" met de code R (ruilverkaveling). Ieder object krijgt de ind-vervallen op J en een overgegaan-in-record naar NIETS.

1234 G0

]

niets

Vervolgens ontstaan nieuwe percelen uit “niets”. Ze hebben allemaal een ontstaan-uit-relatie uit NIETS met de code R

niets

]

1234 G0

Tenslotte worden de nieuwe percelen op naam gesteld van de juiste personen, met de rechten en alles wat er bij hoort, beperkingen, adressen enz. enz.

Let wel: in AKR is er geen enkel verband tussen de percelen die vervallen zijn bij de ruilverkaveling en de percelen die daardoor zijn ontstaan.

4.4.3 Wat wordt geleverd in MO?

In MO worden de zaken conform de regels geleverd:

WAS:

De percelen die geldig zijn vóór de toepassing van de akte worden geleverd en hebben rechten, adressen overgegaan-in en ontstaan-uit relaties. Enz enz.

De percelen die ontstaan in de RVK-akte en geldig zijn na de toepassing van de akte worden niet geleverd.

Object	Volgnr. Verw.	Rec-soort/ ww-kode	Ind. Verv.	opmerkingen
B 1234 G0000	1	05 O	N	
B 1234 G0000	1	40 O		
B 1234 G0000	1	05 N	J	
B 1234 G0000	1	30 N		Naar niets

WORDT:

De percelen die geldig zijn vóór de toepassing van de akte worden geleverd met indicatie-object-vervallen = J en een overgegaan-in-relatie naar NIETS.

De percelen die ontstaan in de RVK-akte en geldig zijn na de toepassing van de akte worden geleverd met indicatie object-vervallen is N en een ontstaan-uit-relatie uit NIETS. Verder worden van deze percelen de overige gegevens geleverd zoals rechten adressen enz. enz.

Object	Volgnr. Verw.	Rec-soort/ ww-kode	Ind. Verv.	opmerkingen
B 1234 G0000	1	05 N	N	
B 1234 G0000	1	35 N		Uit niets
B 1234 G0000	1	40 N		

Vanuit de levering in MO is geen enkel verband te leggen tussen de vervallen percelen en de nieuw ontstane percelen.



4.4.4 Wat betekent dit voor de LV ?

Een ruilverkaveling kent geen logische “overgegaan in” situaties. Alle bestaande percelen komen te vervallen (gaan naar niets) en alle nieuwe percelen komen uit het niets. Voor het ontstaan uit ‘niets’ is functionaliteit beschikbaar (voegPerceelToe). Overgegaan naar niets kan niet anders verwerkt worden dan door alle te vervallen percelen samen te voegen met een reeds bestaand of nieuw perceel.

Logisch gezien zijn er met de beschikbare functionaliteit twee manieren om een ruilverkaveling te verwerken in de LV:

1) Met de dienst samenVoegSplitspercelen. Je geeft dan alle vervallen percelen op aan de was-kant en laat alle nieuwe percelen ontstaan aan de wordt-kant.

Nadeel van deze dienst is dat alle beperkingen van alle was-percelen terugkomen op alle percelen aan de wordt-kant. Achteraf zal dit handmatig moeten worden hersteld (tenzij natuurlijk echt zo bedoeld).

2) Met de diensten VoegPercelenSamen en voegPerceelToe. Je voegt eerst alle vervallen percelen samen tot één (nieuw) perceel. Alleen dit ene perceel moet achteraf gecorrigeerd worden wat betreft de beperkingen. Je dient alle overige nieuwe percelen met de dienst voegPerceelToe op te voeren en zonodig te bezwaren met actuele beperkingen.

Let wel: gebruik geen fictieve perceelsnummers om mee te verenigen (een thans ‘fictief’ lijkend perceelsnummer kan historisch gezien belangrijk zijn of in de toekomst echt gaan ontstaan). Gebruik daarom een perceelsnummer dat uit de ruilverkaveling gaat ontstaan.

Let wel: ruilverkavelingen kunnen om heel grote gebieden gaan, dus erg veel percelen betreffen die mogelijk ook onder meerdere gemeenten vallen. Door deze per burgerlijke gemeente te verwerken met één dienst samenVoegSplitsPercelen, kan dit bericht mogelijk groter worden dan over het netwerk te verzenden is. In dat geval moet overwogen worden om de LV bij te werken middels een nieuwe totaalstand en deze aan te leveren via bijvoorbeeld CD/DVD (zie info daarover op de WKPB-Site).

5 Scenario's: Appartementsrechten

5.1 Algemeen

Het voornemen tot- en daadwerkelijk splitsen in appartementsrechten, ondersplitsen, wijzigingen van een splitsing en opheffen van een (onder-) splitsing zijn acties die beslist nadere uitleg behoeven.

De volgorde ligt voor een groot deel vast. Verwerking in AKR geschied volgens opgelegde (wetgeving) en (door de applicatie) afgedwongen regels.

De rechten op gehele percelen kunnen, op verzoek van de (beperkt) gerechtigde, worden gesplitst in appartementsrechten. De (gekochte) appartementen in flatgebouwen zijn daar het meest sprekende voorbeeld van, alleen al door de benaming "appartement". Maar in de praktijk worden ook vakantieparken gesplitst in appartementen en vormt dan elke vakantiebungalow, aanlegsteiger en/of parkeerplaats een apart appartementsrecht.

Een notaris moet in de splitsingsakte (en bijvoorbeeld opvolgende verkoopaktes) op grond van het specialiteitbeginsel het onroerend goed met een kadastrale aanduiding benoemen.

Omdat die kadastrale aanduiding er nog niet is (het recht moet immers nog gesplitst worden), dient hij bij het kadaster een "voorgenomen splitsing in appartementsrechten" in, waarmee het nieuwe perceelsnummer gereserveerd wordt. Uiteraard krijgt de notaris dit gereserveerde perceelsnummer door.

Per splitsing wordt er altijd maar één kadastraal perceelsnummer gereserveerd. De combinatie van dit perceelsnummer met een indexletter en -nummer A0 wordt het complex genoemd; de combinatie van dit perceelsnummer met indexletter en -nummer A1 t/m An (=het bij de voorgenomen splitsing hoogst genoemde nummer) gaan de appartementsrechten vormen.

De bij een voorgenomen (onder- /wijziging) splitsing gereserveerde percelen worden al in AKR opgevoerd en via MO aangeleverd aan de klanten.

LET WEL: Er kunnen meer rechten van meerdere gehele percelen gesplitst worden naar één en hetzelfde complex.

Statements:

- Deelpercelen kunnen nooit worden gesplitst in appartementen
- Juridisch gezien wordt niet het perceel zelf gesplitst in appartementen, maar het recht op dat perceel. Dit kan dus ook een beperkt recht betreffen, bijvoorbeeld het recht van erfpacht of het recht van opstal.
- Elke (onder-)splitsing in appartementsrechten kan worden ondergesplitst en een wijziging splitsing ondergaan.
- Elke splitsing, ondersplitsing en wijziging splitsing van appartementsrechten, wordt voorafgegaan door een voorgenomen (onder-/wijziging) splitsing.
- Elke splitsing, ondersplitsing en wijziging splitsing kan worden opgeheven, waarbij de appartementsstructuur (deels) wordt afgebroken.
- Elke opgeheven splitsing kan opnieuw worden uitgevoerd

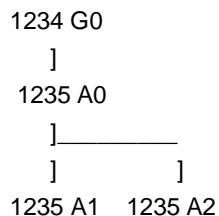
In navolgende pagina's zijn de paragrafen "Wat gebeurt er in de buitenwereld?" niet meer standaard opgenomen. Eerst zullen de verschillende scenario's met voorgenomen splitsingen worden behandeld. Daarna de scenario's met betrekking tot de daadwerkelijke splitsingsvarianten.

5.2 Scenario 8: Voorgenomen splitsing in appartementsrechten

5.2.1 Wat gebeurt er in AKR?

Zoals hiervoor al aangegeven, wordt het recht op een perceel gesplitst in appartementsrechten, niet het perceel zelf.

Bij een voorgenomen splitsing in appartementsrechten ontstaat in AKR het complex 1235 A0 uit het perceel 1234 G0. Daarnaast ontstaan de beide appartementsrechten 1235 A1 en A2 uit het complex 1235 A0. Schematisch ontstaat in AKR de volgende boomstructuur (overgegaan-in /ontstaan-uit):



1234 G0 vervalt niet

1235 A0, A1 en A2 bestaan in juridische zin nog niet. Het zijn slechts gereserveerde kadastrale aanduidingen. Er hangen ook geen rechten aan deze percelen.

Als er sprake is van meerdere gehele percelen die in dezelfde splitsing worden betrokken, dan ontstaan er meerdere objectrelaties vanuit die gehele percelen naar het complex A0.

5.2.2 Wat wordt geleverd in MO?

In MO zijn de volgende zaken zichtbaar en van belang:

1234 G0 in de was: Van G0 wordt de toestand van direct vóór de voorgenomen splitsing in AKR geleverd, met ontstaan uit en zonder overgegaan-in. Als er geen ontstaan-uit is dan wordt in de was niets geleverd van 1234 G0 De indicatie object-vervallen staat op N

1234 G0 in de wordt: Van G0 wordt de toestand van direct ná de voorgenomen splitsing in AKR geleverd, dus met een overgegaan in naar 1235 A0 De indicatie object-vervallen staat op N

1235 A0 in de was: Is niet aanwezig.

1235 A0 in de wordt: Van A0 wordt de toestand van direct ná de voorgenomen splitsing in AKR geleverd, dus zonder zakelijk recht en met een ontstaan-uit G0, en met een overgegaan in naar A1 en A2. De indicatie object-vervallen staat op N

1235 A1 in de was: Is niet aanwezig.

1235 A1 in de wordt: Van A1 wordt de toestand van direct ná de voorgenomen splitsing in AKR geleverd, dus

zonder zakelijk recht en met een ontstaan-uit A0. De indicatie object-ervallen staat op N

1235 A2 in de was: Is niet aanwezig.

1235 A2 in de wordt: Van A2 wordt de toestand van direct ná de voorgenomen splitsing in AKR geleverd, dus zonder zakelijk recht en met een ontstaan-uit A0. De indicatie object-ervallen staat op N

Een voorgenomen en een echte splitsing (en ondersplitsing, voorgenomen splitsing en opheffen) in appartementen zijn in de MO op twee manieren te onderscheiden. Ten eerste door de gebruikte mutatiesoort en ten tweede doordat bij de voorgenomen situatie géén rechten bij de te vormen appartementsrechten aanwezig zijn.

Object	Volgnr. Verw.	Rec-soort/ ww-kode	Ind. Verv.	opmerkingen
B 1234 G0000	1	30 N		Naar A0000
B 1235 A0000	1	05 N	N	
B 1235 A0000	1	30 N		Naar A0001
B 1235 A0000	1	30 N		Naar A0002
B 1235 A0000	1	35 N		Uit G0000
B 1235 A0001	1	05 N	N	
B 1235 A0001	1	35 N		Uit A0000
B 1235 A0002	1	05 N	N	
B 1235 A0002	1	35 N		Uit A0000

5.2.3 Wat betekent dit voor de LV?

Aangezien het bij het bovenstaande gaat om een voorgenomen situatie en er op de appartementsrechten (omdat ze juridisch nog niet bestaan) geen beperkingen gevestigd mogen worden, is verwerking in de gemeentelijke applicatie EN in de LV optioneel. In feite wordt verwerking zelfs afgeraden.

Via Kadaster Online (KOL) is géén informatie beschikbaar over voorgenomen appartementen. Mocht er dus toch een beperking op een voorgenomen appartementsrecht gevestigd worden, dan is deze onvindbaar, aangezien de LV niet geraadpleegd kan worden over percelen die (nog) niet bestaan.

Indien er voor gekozen is/wordt om AKR en MO zoveel mogelijk te volgen, dus de voorgenomen splitsing wel te verwerken, wordt aangeraden om het vestigen van beperkingen op betreffende percelen in de gemeentelijke applicatie onmogelijk te maken.

Bijwerken van de LV kan met de dienst splitsPerceel (wanneer er één grondperceel is betrokken), of de dienst samenVoegSplitsPercelen (wanneer er meer dan één grondperceel is betrokken).

In beide situaties dient het grondperceel te blijven bestaan, zal dus als was- en als wordt-perceel moeten worden genoemd.

Zie verder Scenario 16 Splitsing in appartementsrechten

5.3 Scenario 9: Doorhalen voorgenomen splitsing in appartementsrechten

5.3.1 Wat gebeurt er in AKR?

Meestal op verzoek van de klant (via een notaris), kan een voorgenomen splitsing worden doorgehaald. Let wel: het betreft de doorhaling van een voorgenomen splitsing, niet een voorgenomen doorhaling van een splitsing.

In AKR gebeurt het volgende:

1235 A0 wordt fysiek verwijderd

1235 A1 wordt fysiek verwijderd

1235 A2 wordt fysiek verwijderd

De objectrelatie tussen 1234 G0 en 1235 A0 wordt fysiek verwijderd

De objectrelatie tussen 1235 A0 en 1235 A1 wordt fysiek verwijderd

De objectrelatie tussen 1235 A0 en 1235 A2 wordt fysiek verwijderd

5.3.2 Wat wordt geleverd in MO?

In MO zijn de volgende zaken zichtbaar en van belang:

1234 G0 in de was. Van G0 wordt de toestand van direct vóór de doorhaling voorgenomen splitsing in AKR geleverd, met eventueel ontstaan-uit en met overgegaan-in naar 1235 A0. De indicatie object-vervallen staat op N

1234 G0 in de word.: Van G0 wordt de toestand van direct ná de doorhaling voorgenomen splitsing in AKR geleverd, met eventueel ontstaan-uit en geen overgegaan-in. Als er geen ontstaan-uit records aanwezig zijn dan wordt in de wordt niets geleverd van dit perceel. De indicatie object-vervallen staat op N

1235 A0 in de was. Van A0 wordt de toestand van direct vóór de doorhaling voorlopige splitsing in AKR geleverd, met een ontstaan-uit G0, en met een overgegaan in naar A1 en en A2. De indicatie object-vervallen staat op N

1235 A0 in de wordt. Van A0 wordt de toestand van direct ná de doorhaling voorgenomen splitsing in AKR geleverd, zonder ontstaan uit en overgegaan-in records. De indicatie object-vervallen staat op J

1235 A1 in de was. Van A1 wordt de toestand van direct vóór de doorhaling voorgenomen splitsing in AKR geleverd, met een ontstaan-uit A0. De indicatie object-vervallen staat op N

1235 A1 in de wordt. Van A1 wordt de toestand van direct ná de doorhaling voorgenomen splitsing in AKR geleverd, zonder een ontstaan-uit A0. De indicatie object-vervallen staat op J

1235 A2 in de was. Van A2 wordt de toestand van direct vóór de doorhaling voorgenomen splitsing in AKR geleverd, met een ontstaan-uit A0. De indicatie object-vervallen staat op N

1235 A2 in de wordt. Van A2 wordt de toestand van direct ná de doorhaling voorgenomen splitsing in AKR geleverd, zonder ontstaan-uit A0. De indicatie object-vervallen staat op J

Let wel: wanneer deze transactie is uitgevoerd vanwege herstel van een fout, zal de voorgenomen splitsing meestal opnieuw worden toegepast. Dezelfde appartementsrechten zullen dan gewoon weer gaan ontstaan. Dus ook nadat het perceel officieel vervallen is verklaard door de indicatie vervallen J te leveren in MO.

Object	Volgnr. Verw.	Rec-soort/ ww-kode	Ind. Verv.	opmerkingen
B 1234 G0000	1	30 O		Naar A0000
B 1235 A0000	1	05 O	N	
B 1235 A0000	1	30 O		Naar A0001
B 1235 A0000	1	30 O		Naar A0002
B 1235 A0000	1	35 O		Uit G0000
B 1235 A0000	1	05 N	J	
B 1235 A0001	1	05 O	N	
B 1235 A0001	1	35 O		Uit A0000
B 1235 A0001	1	05 N	J	
B 1235 A0002	1	05 O	N	
B 1235 A0002	1	35 O		Uit A0000
B 1235 A0002	1	05 N	J	

5.3.3 Wat betekent dit voor de LV?

Aangezien het bij het bovenstaande gaat om de doorhaling van een *voorgenomen* situatie en er op de appartementsrechten geen beperkingen gevestigd mogen zijn, zijn er ook hier een tweetal mogelijkheden, afhankelijk van hoe de voorgenomen splitsing zelf is verwerkt.

Wanneer er voor geopteerd is de voorgenomen splitsing niet op te nemen in de gemeentelijke registratie en (dus) ook niet in de LV, hoeft er ook niets doorgehaald te worden.

Zie opmerking bij vorig scenario.

Ingeval besloten is de voorlopige splitsing wel te verwerken, zal deze in de gemeentelijke registratie en in de LV moeten worden teruggedraaid.

Aangezien het op de LV niet mogelijk is percelen te laten overgaan naar "niets", kan het opheffen van een voorgenomen splitsing bewerkstelligd worden met de dienst `VoegPercelenSamen` (ingeval één grondperceel) of `samenVoegSplitsPercelen` (ingeval meer dan één grondperceel). In beide situaties zal aan de `wordt-kant` het grondperceel (of grondpercelen) moeten worden genoemd.

5.4 Scenario 10: Voorgenomen ondersplitsing in appartementsrechten

5.4.1 Wat gebeurt er in AKR?

In AKR ontstaat de volgende boomstructuur (overgegaan-in / ontstaan-uit):

```

1235 A2
  ]_____
  ]       ]
1235 A3 1235 A4
  
```

1234 G0, het grondperceel, en 1235 A2, het ondergesplitst appartement, vervallen niet.

De appartementen 1235 A3 en A4 ontstaan, het zijn niet vervallen percelen maar bestaan in juridische zin nog niet. Het zijn slechts gereserveerde kadastrale aanduidingen. Er hangen dan ook geen rechten aan deze percelen.

Het is niet mogelijk om meer dan één appartementsrecht tegelijk onder te splitsen (dit in tegenstelling tot grondpercelen). Bij een (voorgenomen) ondersplitsing ontstaat ook geen nieuwe A0 (complex). Er wordt altijd doorgenummerd binnen dezelfde complexaanduiding.

5.4.2 Wat wordt geleverd in MO?

In MO zijn de volgende zaken zichtbaar en van belang.

1234 G0 en 1235 A0 worden niet geleverd

1235 A2 in de was. Van A2 wordt de toestand van direct vóór de voorgenomen ondersplitsing in AKR geleverd, dus met ontstaan uit A0. De indicatie object-vervallen staat op N

1235 A2 in de wordt. Van A2 wordt de toestand van direct ná de voorgenomen ondersplitsing in AKR geleverd, met ontstaan uit A0 en overgegaan in naar A3 en naar A4. De indicatie object-vervallen staat op N

1235 A3 in de was: Is niet aanwezig

1235 A3 in de wordt: Van A3 wordt de toestand van direct ná de voorgenomen ondersplitsing in AKR geleverd, met ontstaan uit A2. De indicatie object-vervallen staat op N

1235 A4 in de was: Is niet aanwezig

1235 A4 in de wordt: Van A4 wordt de toestand van direct ná de voorgenomen ondersplitsing in AKR geleverd, met ontstaan uit A2. De indicatie object-vervallen staat op N

Let op 1: Alhoewel A2 nu niet ontstaat, worden de ontstaan-uit relaties uit A0 nogmaals geleverd. Dat komt door de groepsindeling. Omdat er iets wijzigt in ontstaan-uit overgegaan-in (er komen nieuwe overgegaan-in records bij) wordt ontstaan-uit ook geleverd. Ze zitten samen in 1 groep.

Let op 2: Omdat er niets wijzigt in de zakelijke rechten van A2 worden deze niet geleverd in MO, immers, als geen enkel element van een groep wijzigt dan wordt de gehele groep niet geleverd in MO. Men mag nu niet de conclusie trekken dat A2 in juridische zin niet meer bestaat. Het heeft al rechten gehad en dat is ook al geleverd in MO.

Object	Volgnr. Verw.	Rec-soort/ ww-kode	Ind. Verv.	opmerkingen
B 1235 A0002	1	35 O		Uit A0000
B 1235 A0002	1	30 N		Naar A0003
B 1235 A0002	1	30 N		Naar A0004
B 1235 A0002	1	35 N		Naar A0000
B 1235 A0003	1	05 N	N	
B 1235 A0003	1	35 N		Uit A0002
B 1235 A0004	1	05 N	N	

B 1235 A0004	1	35 N		Uit A0002
--------------	---	------	--	-----------

5.4.3 Wat betekent dit voor de LV?

Bijwerking van de LV (en de gemeentelijke applicatie) zou niet anders moeten dan bij een voorgenomen splitsing. Enige verschil is dat het "grondperceel" nu een appartementsrecht is, dus een A000n in plaats van G0000.

NB: ook nu wordt afgeraden de voorgenomen ondersplitsing te verwerken in de gemeentelijke applicatie en naar de LV.

Zie: scenario 9 Voorgenomen splitsing in appartementsrechten.

5.5 Scenario 11: Doorhalen voorgenomen ondersplitsing in appartementsrechten

5.5.1 Wat gebeurt er in AKR?

Doorhalen van een voorgenomen ondersplitsing wijkt nauwelijks af van opheffen voorgenomen splitsing. In AKR wordt de voorgenomen ondersplitsing opgeheven.

5.5.2 Wat wordt geleverd in MO?

Doorhalen van in scenario 10 voorgenomen ondersplitsing. De appartementsrechten A3 en A4 worden thans fysiek verwijderd evenals de perceelrelaties vanuit A2 naar A3 t/m A4.

Object	Volgnr. Verw.	Rec-soort/ ww-kode	Ind. Verv.	opmerkingen
B 1235 A0002	1	30 O		Naar A0003
B 1235 A0002	1	30 O		Naar A0004
B 1235 A0002	1	35 O		Uit A0000
B 1235 A0002	1	35 N		Uit A0000
B 1235 A0003	1	05 O	N	
B 1235 A0003	1	35 O		Uit A0002
B 1235 A0003	1	05 N	J	
B 1235 A0004	1	05 O	N	
B 1235 A0004	1	35 O		Uit A0002
B 1235 A0004	1	05 N	J	

5.5.3 Wat betekent dit voor de LV?

Bijwerking van de LV (en de gemeentelijke applicatie) zou niet anders moeten dan bij het doorhalen van een voorgenomen splitsing. Enige verschil is dat het "grondperceel" nu een appartementsrecht is, dus een A000n ipv G0000.

Zie verder dus scenario 9 Doorhalen voorgenomen splitsing in appartementsrechten.

5.6 Scenario 12: Voorgenomen wijziging (onder)splitsing

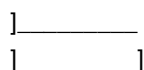
Een voorgenomen wijziging (onder)splitsing kan diverse mutaties tot gevolg hebben. In onderstaande bespreking worden nieuwe appartementsrechten toegevoegd en zullen er ook appartementsrechten gaan vervallen.

5.6.1 Wat gebeurt er in AKR?

In AKR worden conform een voorgenomen (onder)splitsing de gereserveerde appartementsaanduidingen aangebracht met de daarbij behorende ontstaan-uit relaties naar complex A0 (in geval voorgenomen wijziging splitsing) of naar een reeds ondergesplitst appartementsrecht (in geval een voorgenomen wijziging ondersplitsing)

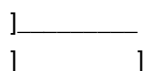
De appartementsrechten die voorgenomen zijn om te vervallen worden in AKR gevlagd met een appartementenvlag (relatie tussen appartementsrecht en de appartementenstaat waarmee de voorgenomen wijziging wordt doorgevoerd). Deze 'vlag' wordt overigens niet geleverd in MO.

1235 A0 (oude situatie)



1235 A1 1235 A2

1235 A0 (nieuwe situatie)



1235 A2 1235 A3

5.6.2 Wat wordt geleverd in MO?

In MO zie je de volgende zaken:

De nieuwe perceelsaanduidingen worden geleverd, met de ontstaan-uit-relaties. Er hangen uiteraard nog geen rechten aan, het is een voorgenomen situatie die juridisch niet bestaat. De nieuwe appartementsrechten zullen dus ook nog niet belast kunnen worden met publiekrechtelijke beperkingen.

De appartementsrechten die voornemens zijn te vervallen worden in het geheel niet geleverd.

Object	Volgnr. Verw.	Rec-soort/ ww-kode	Ind. Verv.	opmerkingen
B 1235 A0000	1	30 O		Naar A0001
B 1235 A0000	1	30 O		Naar A0002
B 1235 A0000	1	35 O		Uit G0000 (grondperceel)
B 1235 A0000	1	30 N		Naar A0001
B 1235 A0000	1	30 N		Naar A0002
B 1235 A0000	1	30 N		Naar A0003
B 1235 A0000	1	35 N		Uit G0000 (grondperceel)
B 1235 A0003	1	05 N	N	
B 1235 A0003	1	35 N		Uit A0000

5.6.3 Wat betekent dit voor de LV?

Aangezien het bij het bovenstaande gaat om een voorgenomen wijziging splitsing en er op de nieuw te vormen appartementsrechten (omdat ze juridisch nog niet bestaan) geen beperkingen gevestigd mogen worden, is verwerking in de gemeentelijke applicatie EN in de LV optioneel.

Zoals bij scenario 8 ook al aangegeven: verwerken in de gemeentelijke applicatie en LV van de voorgenomen situatie, wordt afgeraden.

Het *voornemen* om appartementsrechten te laten vervallen mag er nooit toe leiden dat er geen beperkingen meer op gevestigd kunnen worden. Juridisch blijven ze namelijk gewoon bestaan tot de akte van wijziging splitsing is ingeschreven bij het Kadaster.

NB: Via KOL is géén informatie beschikbaar over voorgenomen appartementen. Mocht er dus toch een beperking op een voorgenomen appartementsrecht gevestigd worden, dan is deze onvindbaar, aangezien de LV niet geraadpleegd kan worden over percelen die (nog) niet bestaan.

Indien er voor gekozen is/wordt om AKR en MO zoveel mogelijk te volgen, dus de voorgenomen wijziging splitsing wel te verwerken, wordt aangeraden om het vestigen van beperkingen op nieuw te vormen appartementsrechten onmogelijk te maken, terwijl het absoluut noodzakelijk is dat op ooit te vervallen appartementsrechten beperkingen wel moeten kunnen worden gevestigd.

Bijwerken van de LV (en de gemeentelijke applicatie) is afhankelijk van wat de wijziging precies inhoudt. In bovenstaand voorbeeld waarbij zowel appartementsrechten gaan ontstaan als komen te vervallen, kan de LV worden bijgewerkt met de dienst `samenVoegSplitsPercelen`. Hierbij dienen alle te vervallen appartementsrechten als was-perceel opgegeven te worden en alle nieuw te vormen appartementsrechten als wordt-percelen.

5.7 Scenario 13: Doorhaling voorgenomen wijziging (onder)splitsing

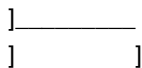
5.7.1 Wat gebeurt er in AKR?

In AKR worden, conform een voorgenomen (onder)splitsing, de gereserveerde appartementsaanduidingen aangebracht met de daarbij behorende ontstaan-uit relaties naar complex A0 (in geval voorgenomen wijziging splitsing) en naar een reeds ondergesplitst appartementsrecht (in geval een voorgenomen wijziging ondersplitsing)

De appartementsrechten die voorgenomen zijn om te vervallen, worden in AKR gevlagd met een appartementenvlag (relatie tussen appartementsrecht en de appartementenstaat waarmee de voorgenomen wijziging wordt doorgevoerd.) Deze vlag wordt niet geleverd in MO.

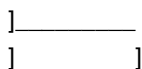
Het is niet mogelijk om in één wijziging zowel de splitsing als de ondersplitsing te wijzigen. Wijzigingen bevinden zich altijd in dezelfde laag.

1235 A0 (oude situatie)



1235 A2 1235 A3

1235 A0 (nieuwe situatie)



1235 A1 1235 A2

5.7.2 Wat wordt geleverd in MO?

In MO zie je de volgende zaken:

De nieuwe perceelsaanduidingen worden geleverd, met de ontstaan-uit-relaties. Er hangen uiteraard nog geen rechten aan, het is een voorgenomen situatie die juridisch niet bestaat. De nieuwe appartementsrechten zullen dus ook nog niet belast kunnen worden met publiekrechtelijke beperkingen.

De appartementsrechten die voornemens waren te vervallen worden in het geheel niet geleverd.

Object	Volgnr. Verw.	Rec-soort/ ww-kode	Ind. Verv.	opmerkingen
B 1235 A0000	1	30 O		Naar A0001
B 1235 A0000	1	30 O		Naar A0002
B 1235 A0000	1	30 O		Naar A0003
B 1235 A0000	1	35 O		Uit G0000 (grondperceel)
B 1235 A0000	1	30 N		Naar A0001
B 1235 A0000	1	30 N		Naar A0002
B 1235 A0000	1	35 N		Uit G0000 (grondperceel)
B 1235 A0003	1	05 O	N	
B 1235 A0003	1	35 O		Uit A0000
B 1235 A0003	1	05 N	J	

5.7.3 Wat betekent dit voor de LV?

Ook hierbij is de verwerking afhankelijk van waar eerder voor geopteerd is. Wanneer de voorgenomen wijziging in de registratie is opgenomen, dient het nu te worden verwijderd, bijvoorbeeld met de dienst voegPercelenSamen.

5.8 Scenario 14: Splitsing in appartementsrechten

5.8.1 Wat gebeurt er in AKR?

Voortbordurend op de in scenario 8 uitgewerkte voorgenomen splitsing, wordt thans de echte, juridisch geldige splitsing in appartementsrechten toegepast.

In AKR worden de volgende mutaties uitgevoerd:

1234 G0 Het recht van erfpacht (1/1 EP) wordt overgedragen aan de vereniging van eigenaren en wordt sluimerend gemaakt (indicatie sluimerend is J). De Eigendom belast met het recht van erfpacht (1/1 EVEP) wordt niet in de splitsing betrokken. Vanaf nu heeft 1234 G0 de status van grondperceel. Het grondperceel is géén vervallen perceel.

1235 A0 wijzigt niets aan.

1235 A1 en A2. De juiste rechten worden toegekend: recht van eigendom (niet erfpacht!) en op naam gesteld van de juiste gerechtigde(n), die het recht van erfpacht op het grondperceel had. Verdere gegevens worden toegevoegd zoals adressen, belastingplichtige.

Er vinden nog enkele andere wijzigingen plaats met betrekking tot het grondperceel, die niet van belang zijn voor de LV, te weten: de belastingplichtige en alle perceeladressen worden verwijderd.

Dat een gedeelte van het recht niet gesplitst wordt, staat op uittreksels (en KOL) expliciet aangegeven door de melding: "voor niet in de splitsing betrokken zakelijke rechten, zie"

NB: zoals hierboven al aangegeven worden de uit het erfpacht gesplitste appartementen op naam gesteld als het volledige eigendom.

Dat wil niet zeggen dat een appartementsrecht niet uit een recht van erfpacht kan bestaan. Uitgifte in erfpacht zal dan pas hebben plaatsgevonden nadat de appartementsrechten zijn ontstaan.

```
1234 G0
  ]
1235 A0
  ]_____
  ]       ]
1235 A1  1235 A2
```

5.8.2 Wat wordt geleverd in MO?

In MO zijn de volgende zaken zichtbaar en van belang:

1234 G0 in de was: Van G0 wordt de toestand van direct vóór de splitsing in AKR geleverd, dus met zakelijk rechten (niet sluimerend). De indicatie object-vervallen staat op N

1234 G0 in de wordt: Van G0 wordt de toestand van direct ná de splitsing in AKR geleverd, dus met zakelijk recht EVEP en sluimerend recht EP De indicatie object-vervallen staat op N

1235 A0 komt voor in zowel de was als in de wordt .

1235 A1 in de was. Van A1 wordt de toestand van direct vóór de splitsing in AKR geleverd, dus zonder zakelijk recht. De indicatie object-vervallen staat op N

1235 A1 in de wordt. Van A1 wordt de toestand van direct ná de splitsing in AKR geleverd, dus met zakelijk recht. De indicatie object-vervallen staat op N

1235 A2 in de was. Van A2 wordt de toestand van direct vóór de splitsing in AKR geleverd, dus zonder zakelijk recht. De indicatie object-ervallen staat op N

1235 A2 in de wordt. Van A2 wordt de toestand van direct ná de splitsing in AKR geleverd, dus met zakelijk recht. De indicatie object-ervallen staat op N.

Object	Volgnr. Verw.	Rec-soort/ ww-kode	Ind. Verv.	opmerkingen
B 1234 G0000	1	05 O	N	
B 1234 G0000	1	40 O		
B 1234 G0000	1	05 N	N	
B 1234 G0000	1	40 N		Recht is sluimerend
B 1235 A0000	1	05 O	N	
B 1235 A0000	1	05 N	N	
B 1235 A0001	1	05 O	N	
B 1235 A0001	1	05 N	N	
B 1235 A0001	1	40 N		
B 1235 A0002	1	05 O	N	
B 1235 A0002	1	05 N	N	
B 1235 A0002	1	40 N		

5.8.3 Wat betekent dit voor de LV?

Hoe een splitsing wordt verwerkt op de LV (en in de gemeentelijke applicatie), is er mede van afhankelijk of en hoe de voorgenomen splitsing is verwerkt.

We gaan hier niet verder in op hoe de voorgenomen splitsing (wel/niet) in de gemeentelijke applicatie is verwerkt, maar kijken alleen naar de LV.

Bestaan de appartementen nog niet in de LV, dan zal de splitsing daar nu wel doorgevoerd moeten worden met de dienst splitsPerceel (bij één grondperceel) of de dienst samenVoegSplitsPercelen (bij meer dan één grondperceel).

Het grondperceel (één of meer) moet daarbij ook aan de wordt-kant opgegeven worden, aangezien dit door een splitsing niet komt te vervallen en omdat dit zelfstandig belast kan worden met beperkingen.

Beide diensten zorgen voor het overhangen van alle aanwezige beperkingen naar alle ontstane appartementsrechten (en terug naar de opgegeven grondperceel).

Het feit dat in het voorbeeld alleen het recht van erfpacht wordt gesplitst in appartementen, is voor de LV niet interessant omdat we daar alleen percelen en beperkingen registreren, en niet de (beperkte) zakelijke rechten.

NB: zoals bij de voorgenomen splitsing al is opgemerkt: zolang appartementen in AKR nog niet echt zijn ontstaan, geeft KOL daar helemaal geen informatie over. Ook niet over beperkingen die mogelijk ten onrechte op een *voorgenomen* gesplitst appartement zijn opgevoerd.

Maar: zodra de splitsing is opgevoerd in AKR zal KOL de (voor de LV nog voorgenomen gesplitste(!) appartementen. De MO is immers nog niet verwerkt!) appartementsrechten en daarbij ten onrechte opgevoerde beperkingen wel tonen.

Wanneer dus de voorgenomen splitsing al wordt verwerkt in de LV, dient de gemeente de beperkingenadministratie daar omheen zorgvuldig te voeren, zowel op de (nog niet) grondpercelen als op de (nog niet) appartementsrechten.

5.9 Scenario 15: Ondersplitsing in appartementsrechten

5.9.1 Wat gebeurt er in AKR?

Vervolg op scenario 10, de voorgenomen ondersplitsing.

In AKR gebeurt het volgende:

1235 A2: het recht wordt sluimerend en komt op naam van een tweede vereniging van eigenaren (VVE-2)

1235 A3 en A4 worden op naam gesteld van de gerechtigde van het ondergesplitst appartement.

Daarnaast nog wat extra dingen die niet van belang zijn voor de LV, zoals belastingplichtige verwijderen bij A2 en opvoeren bij A3 en A4, enz.

1235 A2

```

]_____
]       ]

```

1235 A3 1235 A4

5.9.2 Wat wordt geleverd in MO?

In MO worden de zaken geleverd conform de beschrijving bij scenario 14 Splitsing in appartementsrechten. Vandaar kan de ondersplitsing zelf beredeneerd worden.

Aandachtspunten:

A3 t/m A4: Nu deze voor de eerste keer rechten krijgen, zijn ze in juridische zin pas ontstaan en kunnen dus ook pas vanaf dit moment belast worden met publiekrechtelijke beperkingen.

A2: Omdat de rechten van A2 wijzigen qua tenaamstelling en ook qua indicatie sluimerend, worden deze rechten nu wel geleverd in de MO, zowel in de was- als in de wordt-situatie. A2 bestond al en blijft ook bestaan (de indicatie object-vervallen blijft staan op N). De rechten op A2 gaan echter sluimeren..

Object	Volgnr. Verw.	Rec-soort/ ww-kode	Ind. Verv.	opmerkingen
B 1235 A0002	1	05 O	N	
B 1235 A0002	1	40 O		
B 1235 A0002	1	05 N	N	
B 1235 A0002	1	40 N		Recht is sluimerend
B 1235 A0003	1	05 O	N	
B 1235 A0003	1	05 N	N	
B 1235 A0003	1	40 N		

B 1235 A0004	1	O5 O	N	
B 1235 A0004	1	05 N	N	
B 1235 A0004	1	40 N		

5.9.3 Wat betekent dit voor de LV?

Ook voor de LV is een ondersplitsing niet spannender dan een splitsing, behalve dat het 'grondperceel' nu een appartementsrecht betreft.

Wel kan per transactie maximaal één appartementsrecht worden ondergesplitst. Dus is de dienst samenVoegSplitsPercelen niet nodig. Alles kan in principe met de dienst splitsPerceel worden gerealiseerd. Conform een splitsing, zal ook bij een ondersplitsing het was-perceel (ondergesplitst appartementsrecht) aan de wordt-kant terug moeten komen.

5.10 Scenario 16: Opheffen (Onder)splitsing in appartementsrechten

5.10.1 Wat gebeurt er in AKR?

De splitsing in appartementsrechten wordt opgeheven waarna weer een gewoon, dus niet sluimerend, recht ontstaat op de gehele percelen.

In AKR worden alle betrokken appartementsrechten met hun rechten en adressen en perceelrelaties etc fysiek verwijderd.

In geval een ondersplitsing wordt opgeheven, blijven uiteraard de niet bij deze ondersplitsing ontstane appartementsrechten gewoon bestaan.

De sluimerende rechten op de grondpercelen (of ondergesplitst appartementsrecht) worden overgedragen van de VVE naar de (beperkt) gerechtigde. Het recht zelf krijgt de status niet-sluimerend.

```

1235 A1  1235 A2
  ]_____]
  ]
1235 A0
  ]
1234 G0
  
```

5.10.2 Wat wordt via MO geleverd ?

In MO worden deze zaken conform de regels geleverd.

Complex en alle appartementsrechten vervallen (ind-obj-vervallen = J)

Alle rechten en verdere zaken worden in de WAS geleverd en niet in de WORDT, dwz dat ze alle verdwenen zijn.

Object	Volgnr. Verw.	Rec-soort/ ww-kode	Ind. Verv.	opmerkingen
B 1234 G0000	1	05 O	N	
B 1234 G0000	1	30 O		Naar A0000
B 1234 G0000	1	40 O		Recht is sluimerend

B 1234 G0000	1	05 N	N	
B 1234 G0000	1	40 N		
B 1235 A0000	1	05 O	N	
B 1235 A0000	1	30 O		Naar A0001
B 1235 A0000	1	30 O		Naar A0002
B 1235 A0000	1	35 O		Uit G0000
B 1235 A0000	1	05 N	J	
B 1235 A0001	1	05 O	N	
B 1235 A0001	1	35 O	N	Naar A0000
B 1235 A0001	1	40 O		
B 1235 A0001	1	05 N	J	
B 1235 A0002	1	05 O	N	
B 1235 A0002	1	35 O	N	Naar A0000
B 1235 A0002	1	40 O		
B 1235 A0002	1	05 N	J	

5.10.3 Wat betekent dit voor de LV?

Overgegaan naar “niets” is geen optie. De beperkingen die op de opgeheven appartementsrechten rusten, moeten namelijk allemaal naar het grondperceel (of ondergesplitste appartementsrecht) overgehangen worden.

Bij opheffen van een ondersplitsing kan dit altijd met de dienst voegPercelenSamen, aangezien er per ondersplitsing maar één appartementsrecht ondergesplitst kan worden.

Voor het opheffen van een splitsing zal, afhankelijk van het betrokken aantal grondpercelen, gekozen moeten worden tussen de diensten samenVoegSplitsPercelen en voegPercelenSamen.

Achteraf zal bekeken moeten worden of de overgehangen beperkingen nu terecht op de grondpercelen hangen. Zo nodig dient dit handmatig aangepast te worden via de dienst verwijderBeperkingvanPerceel.

5.11 Scenario 17: Wijziging (onder)splitsing m.b.t. de appartementsrechten

5.11.1 Wat gebeurt er in AKR?

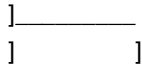
Bij een wijziging (onder)splitsing is nooit sprake van nieuw ontstane grondpercelen of nieuw ontstane ondergesplitste appartementsrechten. Er ontstaan dus geen nieuwe sluimerende rechten.

Ook hier geldt dat in AKR óf een wijziging splitsing óf een wijziging ondersplitsing verwerkt kan worden; nooit beide in één transactie.

Binnen AKR worden de nieuw ontstane appartementsrechten op naam gesteld (rechten toegekend). De vervallen appartementsrechten worden fysiek verwijderd met al hun gerelateerde gegevens, dus ook met hun ontstaan-uit relaties.

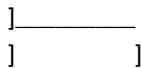
In de akte dient ook aangegeven te worden wat met diverse zaken moet gebeuren die aan de te vervallen appartementsrechten hangen, zoals zakelijke rechten als een hypotheek.

1235 A0 (oude situatie)



1235 A1 1235 A2

1235 A0 (nieuwe situatie)



1235 A2 1235 A3

5.11.2 Wat wordt geleverd in MO?

Hetgeen geleverd wordt is afhankelijk van de verschillende situaties:

In deze paragraaf is alleen de situatie uitgewerkt waarbij in de wijziging zowel nieuwe appartementsrechten ontstaan als bestaande appartementsrechten vervallen. In de MO zijn zowel de vervallen appartementsrechten te zien als de nieuwe appartementsrechten.

Dit is een combinatie van de hierna geschetste wijzigingen waarbij of alleen appartementsrechten vervallen of alleen nieuwe appartementsrechten ontstaan. Wat in dat geval geleverd wordt, kan met de verstrekte informatie van daar uit zelf beredeneerd worden.

Object	Volgnr. Verw.	Rec-soort/ ww-kode	Ind. Verv.	opmerkingen
B 1235 A0000	1	30 O		Naar A0001
B 1235 A0000	1	30 O		Naar A0002
B 1235 A0000	1	35 O		Uit G0000 (grondperceel)
B 1235 A0000	1	30 N		Naar A0002
B 1235 A0000	1	30 N		Naar A0003
B 1235 A0000	1	35 N		Uit G0000 (grondperceel)
B 1235 A0001	1	05 O	N	
B 1235 A0001	1	40 O		
B 1235 A0001	1	05 N	J	
B 1235 A0003	1	05 N	N	
B 1235 A0003	1	40 N		

Vervallen appartementsrechten:

Complex cq. ondergesplitst appartementsrecht in de was-situatie. Hiervan worden alle ontstaan-uit en overgegaan-in relaties getoond zoals die golden vlak vóór de mutatie in AKR, dus met relaties naar de te vervallen appartementsrechten.

Complex cq. ondergesplitst appartementsrecht in de wordt-situatie. Hiervan worden alle ontstaan-uit en overgegaan-in relaties getoond zoals die golden vlak ná de mutatie in AKR, dus zonder relaties naar de te vervallen appartementsrechten.

Vervallen appartementsrechten in de was-situatie. Hiervan wordt alles geleverd zoals geldig was vóór de mutatie, dus perceel met indicatie object-vervallen = N, plus alle rechten plus adressen plus perceel-relaties

enz.

Vervallen appartementsrechten in de wordt-situatie. Hiervan wordt alleen het object-record geleverd met indicatie-object-vervallen = J. Van rechten, adressen enz. wordt niets geleverd. Ook de perceelsrelatie ontstaan-uit wordt niet geleverd.

Nieuwe appartementsrechten:

Nieuwe appartementsrechten in de was-situatie. Van nieuwe appartementsrechten wordt de situatie van vóór de mutatie in AKR geleverd, dwz. alleen het objectrecord met indicatie object-vervallen = N en geen belastingplichtige. Verder wordt er niets geleverd.

Nieuwe appartementsrechten in de wordt-situatie. Van nieuwe appartementsrechten wordt de situatie van ná de mutatie in AKR geleverd, dwz. het objectrecord met indicatie object-vervallen = N en wel een belastingplichtige. Daarnaast ook de rechten, want die zijn nu toegevoegd. Verder de rest van de zaken die toegevoegd zijn, eventuele adressen, zakelijk recht beperkingen enz.

Er wordt van nieuwe appartementsrechten dus niets geleverd ten aanzien van overgegaan-in en/of ontstaan-uit relaties, omdat daar niets mee is gebeurd.

5.11.3 Wat betekent dit voor de LV?

De hierboven geschetste situaties kunnen in de LV verwerkt worden met de beschikbare diensten. Ingeval er alleen appartementsrechten komen te vervallen (situatie 1) voldoet de dienst voegPercelenSamen. Wanneer er alleen appartementsrechten ontstaan (situatie 2) kan dit met de dienst voegPerceelToe. En, afhankelijk van hoeveel was- en wordt appartementen zijn betrokken, kunnen met of de dienst samenVoegSplitsPercelen (n naar m), hernoemPerceel (1 naar 1), voegPercelenSamen (n naar 1) of splitsPerceel (1 naar n) alle combinaties gemaakt worden die uit situatie 3 voort kunnen vloeien.

Achteraf dient zorgvuldig te worden nagegaan of alle betrokken beperkingen terecht zijn overgehangen.

Eventueel zal dit handmatig moeten worden aangepast via de dienst VerwijderBeperkingvanPerceel.

5.12 Scenario 18: Wijzigen splitsing m.b.t. toevoegen grondperceel

5.12.1 Wat gebeurt er in de buitenwereld?

Stel een VVE besluit om aan de overkant van de straat een braak liggend stuk grond 1237 G0 aan te kopen, dat in te richten met parkeerplaatsen en deze parkeerplaatsen in de vorm van appartementsrechten te verkopen.

Men zal dan na de aankoop eerst dat gehele perceel als grondperceel toevoegen aan het reeds bestaande appartementencomplex 1235 A0.

Om de gewenste situatie echt te verkrijgen, zal vervolgens een wijziging van de appartementsrechten moeten worden aangevraagd en uitgevoerd, waarbij alleen nieuwe appartementsrechten ontstaan.

5.12.2 Wat gebeurt er in AKR?

In AKR wordt het recht op 1237 G0 dat gesplitst zal worden in het reeds bestaande complex 1235 A0, overgedragen aan de VVE van dat complex. Betreffende recht wordt daarmee sluimerend gemaakt.

Tevens wordt er vanuit het toe te voegen grondperceel 1237 G0 een overgegaan-in relatie gelegd naar het complex (de A0).

1234 G0 1237 G0 (oude situatie)

]

1235 A0

1234 G0 1237 G0 (nieuwe situatie)

]_____]

]

1235 A0

5.12.3 Wat wordt geleverd in MO?

In MO worden deze zaken als volgt geleverd.

1237 G0 in de was. Niet sluimerend recht op naam VVE, geen overgegaan-in naar 1235 A0

1237 G0 in de wordt. Sluimerend recht op naam van VVE, wel overgegaan-in naar 1235 A0

1235 A0 in de was. Alle overgegaan-in records naar de bestaande afzonderlijke appartementsrechten, het ontstaan-uit record uit 1234 G0 (het reeds lang bestaande grondperceel)

1235 A0 in de wordt. Alle overgegaan-in records naar de bestaande afzonderlijke appartementsrechten, het ontstaan-uit record uit 1234 G0 (het reeds lang bestaande grondperceel), het ontstaan-uit record uit 1237 G0 (het nu toegevoegde grondperceel)

Object	Volgnr. Verw.	Rec-soort/ ww-kode	Ind. Verv.	opmerkingen
B 1235 A0000	1	30 O		Naar A0001
B 1235 A0000	1	30 O		Naar A0002
B 1235 A0000	1	35 O		Uit B 1234 G0000
B 1235 A0000	1	30 N		Naar A0001
B 1235 A0000	1	30 N		Naar A0002
B 1235 A0000	1	35 N		Uit B 1234 G0000
B 1235 A0000	1	35 N		Uit B 1237 G0000
B 1237 G0000	1	05 O	N	
B 1237 G0000	1	40 O		
B 1237 G0000	1	05 N	N	
B 1237 G0000	1	30 N		Naar A0000
B 1237 G0000	1	40 N		Recht is sluimerend

5.12.4 Wat betekent dit voor de LV?

Aangezien de LV geen relaties tussen percelen vastlegt, kan volstaan worden met het eventueel (handmatig) overhangen van op het "toegevoegde grondperceel" aanwezige beperkingen naar alle reeds bestaande appartementen in de boom.

5.13 Scenario 19: Wijziging splitsing m.b.t. onttrekken grondperceel

5.13.1 Wat gebeurt er in de buitenwereld?

Stel: de gemeente onteigent een strook grond uit een perceel dat dienst doet als grondperceel. Allereerst zal het bestaande grondperceel 1234 G0 gesplitst worden in twee nieuwe gehele percelen 1237 G0 (de strook) en 1236 G0 (het overblijvende stuk) die beide de status grondperceel krijgen (zie voor uitwerking daarvan het volgende scenario).

Vervolgens wordt het gehele perceel dat onteigend wordt (1237 G0), onttrokken aan de splitsing in appartementsrechten.

5.13.2 Wat gebeurt er in AKR?

In AKR wordt de overgegaan-in relatie van 1234 G0 naar het complex 1235 A0 verwijderd. Vanuit 1236 G0 en vanuit 1237 G0 worden overgegaan-in relaties gelegd naar 1235 A0

Voor het onttrekken van het grondperceel aan het complex wordt het recht van 1237 G0 overgedragen van de VVE naar de gerechtigde. Dat recht krijgt de status niet sluimerend. De perceelrelatie vanuit 1237 G0 naar 1235 A0 wordt verwijderd.

1236 G0 1237 G0 (oude situatie)

```

]_____]
]
1235 A0
  
```

1236 G0 1237 G0 (nieuwe situatie)

```

]
1235 A0
  
```

5.13.3 Wat wordt geleverd in MO?

In MO zien we het volgende:

1235 A0 in de was. Alle overgegaan-in-relaties naar de appartementsrechten worden geleverd. De ontstaan-uit-relatie uit 1236 G0 en 1237G0 wordt geleverd

1235 A0 in de wordt. Alle overgegaan-in-relaties naar de appartementsrechten worden geleverd. De ontstaan-uit-relatie uit 1236 G0 wordt geleverd.

1237 G0 in de was. Recht is sluimerend en staat op naam van VVE. Er is een perceelrelatie naar 1235 A0

1237 G0 in de wordt. Recht is niet sluimerend en staat op naam van de gemeente. De perceelrelatie naar 1235 A0 is er niet meer.

1236 G0 wordt niet geleverd.

Object	Volgnr. Verw.	Rec-soort/ ww-kode	Ind. Verv.	opmerkingen
B 1235 A0000	1	30 O		Naar A0001
B 1235 A0000	1	30 O		Naar A0002

B 1235 A0000	1	35 O		Uit B 1236 G0000
B 1235 A0000	1	35 O		Uit B 1237 G0000
B 1235 A0000	1	30 N		Naar A0001
B 1235 A0000	1	30 N		Naar A0002
B 1235 A0000	1	35 N		Uit B 1236 G0000
B 1237 G0000	1	05 O	N	
B 1237 G0000	1	30 O		Naar A0000
B 1237 G0000	1	40 O		Recht is sluimerend
B 1237 G0000	1	05 N	N	
B 1237 G0000	1	40 N		

5.13.4 Wat betekent dit voor de LV?

Net als bij het toevoegen van een grondperceel, heeft ook het onttrekken van een grondperceel géén consequenties voor de percelen in de LV zelf.

Er dient er voor gezorgd te worden dat op alle appartementsrechten aanwezige beperkingen eventueel handmatig achteraf bij het onttrokken grondperceel worden opgevoerd.

5.14 Scenario 20: Splitsing van grondperceel (vernummering)

5.14.1 Wat gebeurt er in de buitenwereld?

Zie vorig scenario

5.14.2 Wat gebeurt er in AKR?

In AKR wordt het grondperceel gesplitst in twee nieuwe gehele percelen. De bedoeling is om een van deze nieuw gevormde percelen aan de splitsing te onttrekken (zie voor uitwerking vorig scenario).

Na uitmeting en vaststelling van de nieuwe perceelsgrens, gaan de nieuw gevormde percelen ontstaan. De relatie van het complex (A0) met het thans vervallen grondperceel wordt verbroken en daarvoor in de plaats komt een relatie tussen het complex en de twee nieuw gevormde percelen.

1234 G0 (oude situatie)

]

1235 A0

1236 G0 1237 G0 (nieuwe situatie)

]_____]

]

1235 A0

5.14.3 Wat wordt geleverd in MO?

In MO wordt de relatie tussen complex en het oorspronkelijke grondperceel verbroken. Daarvoor in de plaats komt vanuit het complex een relatie naar de nieuwe grondpercelen

Object	Volgnr. Verw.	Rec-soort/ ww-kode	Ind. Verv.	opmerkingen
B 1234 G0000	1	05 O	N	
B 1234 G0000	1	30 O		Naar A0000
B 1234 G0000	1	05 N	J	
B 1234 G0000	1	30 N		Naar B 1236 G0000
B 1234 G0000	1	30 N		Naar B 1237 G0000
B 1235 A0000	1	30 O		Naar A0001
B 1235 A0000	1	30 O		Naar A0002
B 1235 A0000	1	35 O		Uit B 1234 G0000
B 1235 A0000	1	30 N		Naar A0001
B 1235 A0000	1	30 N		Naar A0002
B 1235 A0000	1	35 N		Uit B 1236 G0000
B 1235 A0000	1	35 N		Uit B 1237 G0000
B 1236 G0000	1	05 N	N	
B 1236 G0000	1	30 N		Naar A0000
B 1236 G0000	1	35 N		Uit B 1234 G0000
B 1237 G0000	1	05 N	N	
B 1237 G0000	1	30 N		Naar A0000
B 1237 G0000	1	35 N		Uit B 1234 G0000

5.14.4 Wat betekent dit voor de LV?

Wanneer het grondperceel wordt gesplitst, dient dit ook in de LV te worden verwerkt: er zijn immers ook nieuwe percelen ontstaan. Voor de dienst splitsPerceel (noch voor de LV zelf) maakt het niet uit dat het een grondperceel betreft.

Wel dient ook hier ervoor gezorgd te worden dat alle beperkingen die op alle appartementsrechten aanwezig zijn eventueel handmatig achteraf worden opgevoerd bij het onttrokken grondperceel..

6 Scenario's: Overige vernummeringen

6.1 Scenario 21: Gemeentelijke Herindeling

6.1.1 Wat gebeurt er in de buitenwereld?

Dit is een fenomeen waar binnen de LV-WKPB terdege rekening moet worden gehouden. Regelmatig vinden er gemeentelijke herindelingen plaats die allemaal in AKR verwerkt worden.

In de buitenwereld worden er een paar soorten onderscheiden:

- Fusie van 2 of meer gehele burgerlijke gemeenten
- Grensverlegging tussen 2 burgerlijke gemeenten waarbij enkele percelen overgaan van de ene burgerlijke gemeente naar de andere
- Grensverlegging tussen 2 burgerlijke gemeenten waarbij een hele kadastrale gemeente van de ene burgerlijke gemeente naar de andere burgerlijke gemeente verhuist

6.1.2 Wat gebeurt er in AKR?

Bovenstaande zaken worden binnen AKR op verschillende manieren verwerkt.

Bovendien komt er binnen het kadaster een extra aandachtspunt bij, namelijk het feit dat AKR niet één landelijke database heeft, maar 15 verschillende databases. Dat levert specifieke problemen op indien bij een herindeling gemeenten zijn betrokken die onder verschillende vestigingen vallen.

NB: tot voor kort was er per kadastervestiging één database. In de periode 2007-2010 worden er 9 vestigingen gesloten. De databases echter niet, deze blijven alle vijftien bestaan.

1) Fusie van twee of meer burgerlijke gemeenten binnen 1 database.

In dat geval wordt de fusie uitgevoerd middels een aanpassing van het codestelsel. De kadastrale gemeenten worden omgehangen van de oude burgerlijke gemeente naar de nieuwe burgerlijke gemeente. Verder zijn er geen aanpassingen in AKR nodig.

Dit houdt dus in dat er geen MO wordt vervaardigd want er is geen enkele transactie uitgevoerd, alleen een codestelselwijziging.

Vermeldenswaard is ook dat die fusie vaak pas jaren later uitgevoerd wordt en wel op verzoek van de gemeenten zelf. Het komt namelijk nogal eens voor dat de gemeentelijke systemen die de MO verwerken, elkaars bestanden niet kunnen verwerken en dan wordt het Kadaster verzocht om vooralsnog de fusie niet in te voeren in het codestelsel. Het enige dat dan gebeurt, is dat bij de oude burgerlijke gemeentecode de CBS-code wijzigt in de nieuwe code. Er worden dus nog geen kadastrale gemeenten omgehangen naar de nieuwe burgerlijke gemeenten.

2) Fusie van twee of meer burgerlijke gemeenten over de vestigingsgrenzen (=databasegrenzen) heen.

Op dit moment schrijft het interne beleid voor dat het Kadaster hiervoor de vestigingsgrens niet meer aanpast en komt één gefuseerde burgerlijke gemeente onder twee vestigingen (databases) te vallen.

De CBS-codes worden wel aangepast, maar de kadastrale gemeentes blijven hangen onder de oude burgerlijke gemeentes. Na een sein van de gemeente, zullen wel de kadastrale gemeentes omgehangen worden maar moeten er twee burgerlijke gemeentecodes worden uitgegeven, voor elke database één.

Dit houdt dus in dat er geen MO wordt vervaardigd want er is geen enkele transactie uitgevoerd, alleen een codestelselwijziging.

3) Grensverlegging tussen twee burgerlijke gemeenten waarbij enkele percelen overgaan van de ene gemeente naar de andere binnen één bewaring. Dit gaat altijd gepaard met vernumming van de percelen. Beschrijving hoe dit verwerkt dient te worden, is reeds beschreven in dit document (zie hoofdstuk 4). Wordt wel in MO geleverd.

4) Grensverlegging tussen twee burgerlijke gemeenten waarbij enkele percelen overgaan van de ene gemeente naar de andere over vestigingsgrenzen heen. Dit gaat ook altijd gepaard met vernumming van de percelen.

Het bijzondere is dat het perceel waar de zaak in overgaat in een andere vestiging (database) ligt. Er wordt wel een overgegaan-in resp. een ontstaan-uit relatie gelegd maar die is maar aan één kant verbonden met een echt perceel. Het perceel in de andere vestiging is wel genoemd maar daar kan hij nu eenmaal niet aan vastgeknoopt worden.

Wordt wel in MO geleverd.

5) Grensverlegging tussen twee burgerlijke gemeenten waarbij een hele kadastrale gemeente van de ene burgerlijke gemeente naar de andere burgerlijke gemeente verhuist binnen één vestiging. Dit is nog nooit voorgekomen. Als het voorkomt dan zal dat opgelost worden in het codestelsel. De kadastrale gemeente wordt omgehangen naar de nieuwe burgerlijke gemeente.

Dit houdt dus in dat er geen MO wordt vervaardigd want er is geen enkele transactie uitgevoerd, alleen een codestelselwijziging.

6) Grensverlegging tussen twee burgerlijke gemeenten waarbij een hele kadastrale gemeente van de ene burgerlijke gemeente naar de andere burgerlijke gemeente verhuist over bewaringsgrenzen heen. Ook dit heeft zich nog nooit voorgedaan. Het zal uitgevoerd worden conform de fusie, dus geen verlegging van de vestigingsgrens. In de vestiging die de kadastrale gemeente kwijtraakt, zal een nieuwe burgerlijke gemeente opgenomen worden met een afwijkende code van die burgerlijke gemeente in de andere bewaring en de kadastrale gemeente wordt omgehangen.

Dit houdt dus in dat er geen MO wordt vervaardigd want er is geen enkele transactie uitgevoerd, alleen een codestelselwijziging.

6.1.3 Wat wordt geleverd in MO?

De verschijning in MO is reeds uitgewerkt in de vorige paragraaf.

6.1.4 Wat betekent dit voor de LV

In slechts twee van de geschetste situaties wordt de wijziging via MO geleverd als een vernumming van percelen (zie hoofdstuk 4, ook voor de bijwerking van de LV).

De meeste echter hebben geen gevolgen voor de MO omdat, zoals gezegd, codestelselwijzigingen niet via MO geleverd worden. Via MO kan de LV dan dus niet bijgewerkt worden.



Voor de gemeenten is het dus zaak om zelf in de gaten te houden wat de consequenties voor de eigen applicatie(s) en voor de LV zijn, ingeval ze betrokken zijn bij een gemeentelijke herindeling. Hierbij zal de samenvoeging van de gemeentelijke registraties en de conversie naar één gezamenlijke applicatie de nodige aandacht moeten krijgen.

Neem in geval van twijfel altijd (tijdig!) contact op met het Kadaster (kadasterwkpb@kadaster.nl).