

Nota van B&W

Portefeuille mr. B. B. Schneiders
Auteur Dhr. K. Roos
Telefoon 5113017
E-mail: kroos@haarlem.nl
CS/BO Reg.nr. 2007/119904
Te kopiëren: A
B & W-vergadering van 17 juli 2007

Onderwerp

Bevoegdheden en verantwoordelijkheden WKPB

Bestuurlijke context

Op 1 juli 2007 is de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB) in werking getreden.

Met deze wet wordt de plicht van overheden om een aantal beperkende publiekrechtelijke besluiten te laten registreren bij het Kadaster vervangen door een plicht om deze beperkingen zelf te registreren. Voor de eerste fase van de WKPB gaat het om een beperkt aantal besluiten.

In deze nota worden de bij het college berustende bevoegdheden gemandateerd aan het hoofd van het betrokken bureau. Tevens wordt inzicht gegeven in de interne verantwoordelijkheidsverdeling.

Op een later moment wordt aanpassing van de Legesverordening ter besluitvorming voorgelegd.

Commissieparagraaf:

De commissie Bestuur wil op de hoogte blijven van de mandatering van bevoegdheden van het college.

B&W-besluit:

1. Het college besluit het hoofd van bureau Vastgoedinformatie van de Afdeling Vastgoed aan te wijzen als Beheerder in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen met de in de bijgaande nota bijbehorende bevoegdheden en verantwoordelijkheden.
2. Het college besluit de bevoegdheden op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen te mandateren aan het Hoofd Vastgoedinformatie overeenkomstig bijgaande nota.
3. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
4. intern: bekendmaking via Insite en specifiek aan betrokken afdelingen; extern: publicatie in de Stadskrant
5. De commissie Bestuur ontvangt het besluit van het college ter informatie

Nota College van burgemeester en wethouders Csbo 2007 119940, bevoegdheden WKPB

Inleiding

Iedere koper van een onroerende zaak moet geïnformeerd kunnen zijn over eventuele beperkingen die de overheid aan die onroerende zaak heeft opgelegd. Voor de burger is het thans onmogelijk om binnen de gebruikelijke kooptermijn een actueel en compleet overzicht te krijgen van deze beperkingen. De Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) regelt de registratie van beperkende overheidsbesluiten en de mogelijkheid dat kopers alle relevante gegevens die in een besluit staan, centraal via een Landelijke Voorziening die is ondergebracht bij het Kadaster, kunnen raadplegen. De inwerkingtreding van de wet is voorzien per 1 juli 2007.

De gemeente wordt verplicht een gemeentelijk beperkingenregister én een beperkingenregistratie bij te houden. Het Register is een geordende verzameling van (papieren of gedigitaliseerde) brondocumenten (brieven, stukken, nota's, kaartmateriaal etc.).

De Registratie is een informatiesysteem dat het mogelijk maakt om, met als zoekingang het kadastrale perceel en/of het adres, na te gaan welke beperkingen in het Register zijn ingeschreven. Het adres maakt formeel geen onderdeel uit van de Registratie maar zal worden opgenomen om het vinden van publiekrechtelijke besluiten makkelijker mogelijk te maken.

Burgers (en vooral de vakgroepen zoals notarissen en makelaars) kunnen na invoering van de wet via het Kadaster opvragen welke beperkingen op objecten van toepassing zijn. Het Kadaster raadpleegt vervolgens in de "Landelijke Voorziening" de gemeentelijke besluiten. Om dit landelijk raadplegen mogelijk te maken worden de gemeenten verplicht om de in hun Registratie opgenomen besluitgegevens aan te leveren bij de Landelijke Voorziening. De raadpleger kan een verklaring krijgen dat er ofwel geen publieke beperkingen op het perceel rusten dan wel welke beperkingen er wel op rusten.

De Wkpb schrijft onder meer voor dat gemeenten een reeks specifiek genoemde besluiten binnen vier termijndagen na bekendmaking digitaal kenbaar moeten maken aan de Landelijke Voorziening (LV). Bij een eventuele onvolledige of onjuiste informatieverstrekking als gevolg van een onjuiste of onvolledige Registratie kan de gemeente financieel aansprakelijk gesteld worden. Met de komst van de Wkpb worden gemeenten gedwongen hun dienstverlening en informatievoorziening aan de wettelijke eisen aan te passen. Om het publiek de juiste informatie te verschaffen (en daarmee schadeclaims te voorkomen) moet de kwaliteit van de informatie en de daarbij horende organisatie aangepast worden.

Gefaseerde invoering van de WKPB

Op 1 juli 2007 is de WKPB in werkinggetreden, inclusief de bij de Wet behorende Invoeringswet en Ministeriële regelingen. In het Aanwijzingsbesluit WKPB wordt aangegeven welke beperkingsbesluiten onder de werking van de WKPB komen te vallen. Voor de gemeente is dat voorlopig een beperkt aantal soorten besluiten (zie tabel). Zo worden bijvoorbeeld de beperkingen die bij het vaststellen van een bestemmingsplan worden opgelegd nog niet onder de werking van de WKPB gebracht. Dit gebeurt in de tweede fase van de landelijke implementatie die voor 2009 op de rol staat.

Bovendien geldt voor de historische besluiten (beperkingsbesluiten die voor 1 juli 2007 zijn genomen) een overgangsregime, wat betekent dat deze besluiten uiterlijk op 1 juli 2009 in de gemeentelijke registratie moeten zijn opgenomen. Hierover zijn afspraken gemaakt met de betrokken afdelingen.

Code	Wet	Korte Omschrijving	Gebaseerd op artikel	Vakafdeling
VI	Wet voorkeursrecht gemeenten	Aanwijzing van gronden, Wet Voorkeursrecht gemeenten	2, 8	SO/Beleid/RCP
VV	Wet voorkeursrecht gemeenten	Voorstel tot het aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten	6, 8a	SO/Beleid/RCP
WI	Woningwet	Sluiting gebouw, open erf of terrein, Woningwet	97	SO/V&T/Handhaving
WV	Woningwet	Plicht tot het treffen van voorziening, Woningwet	13	SO/V&T/Handhaving

Code	Wet	Korte Omschrijving	Gebaseerd op artikel	Vakafdeling
WG	Woningwet	Plicht tot beheer of gebruik door derden, Woningwet	14	SO/V&T
WU	Woningwet	Bestuursdwangbesluit of dwangsombesluit, Gemeentewet	100e jo. 125 Gemeentewet, 5:32 Awb	SO/V&T/Handhaving
HV	Huisvestingswet	Vordering tot woonruimte, Huisvestingswet	40	SO/Beleid/wonen
HS	Huisvestingswet	Splitsingsvergunningstelsel, appartementsrecht, Huisvestingswet	2, 33, 34	SO/Beleid/wonen
GS	Gemeentewet	Sluiting van woning of lokaal, Gemeentewet	174a	PD/VHT/Veiligheid
GB	Gemeentewet	Besluit tot heffen van baatbelasting, Gemeentewet	222	n.v.t.
GU	Gemeentewet	Besluit tot heffen van bouwgrondbelasting, Gemeentewet	222	n.v.t.
GG	Gemeentewet	Gemeentelijk monument, Gemeentewet	149	SO/Beleid/Monumenten en archeologie
GA	Gemeentewet	Anti-speculatiebeding, Gemeentewet		n.v.t.
OS	Opiumwet	Besluit tot sluiting lokaal of erf, Opiumwet	13b	PD/VHT/Veiligheid
WS	Waterstaatswet 1900	Besluit of bevel, Waterstaatswet 1900	12, 12a	n.v.t.
BB	Wet bodembescherming	Kennisgeving, bevel of beschikking Wet bodembescherming	div.	SB/Milieu/Bodem

Verantwoordelijkheden en bevoegdheden WKPB

Ten behoeve van een goede implementatie van de WKPB worden de verantwoordelijkheden en bevoegdheden hieronder vastgelegd.

1. aanleveren van beperkingsbesluiten
2. beheer Registratie en beheer Register
3. informatieverstrekking uit Registratie en Register

De invoering van de WKPB heeft consequenties op verschillende terreinen (werprocessen, dossiervorming, ict, juridisch, dienstverlening). Gezien de ontwikkeling van de wet (geschreven voor een papieren wereld) en gezien de ontwikkeling van de digitalisering van documenten en werkprocessen binnen gemeente Haarlem (de komst van Verseon is van groot belang) zal de wijze waarop de verantwoordelijkheden en bevoegdheden rond de WKPB moeten worden ingevuld aan verandering onderhevig zijn. De intentie is om het aanleveren, verwerken en doen raadplegen van beperkingsbesluiten zo eenvoudig en efficiënt mogelijk te laten verlopen. Dit kan door informatiebestanden en systemen aan elkaar te koppelen, of met elkaar te laten communiceren, echter, zover is het nog niet in alle gevallen.

Ad 1. Aanleveren van beperkingsbesluiten

De vakafdeling (hoofd van bureau of afdeling waar de primaire besluiten worden aangemaakt) is verantwoordelijk voor het correct en tijdig aanleveren van beperkingsbesluiten bij de beheerder van de registratie (VGI).

Met correct wordt bedoeld dat in het besluit die informatie is opgenomen die op grond van de WKPB wordt vereist. Met tijdig wordt bedoeld uiterlijk de dag van bekendmaking van het besluit.

Om het aanleveren van de beperkingsbesluiten zo goed mogelijk te laten verlopen is op Intranet een invul scherm beschikbaar waarin de kerngegevens van beperkingsbesluiten moeten worden ingevuld. Via de afdeling DIV kan vervolgens een (digitale) kopie van het getekende besluit in het register worden opgenomen.

In overleg met VGI moet tevens een kaart worden aangemaakt, waarop de contouren van de beperking worden aangegeven.

De Beheerder gaat na of de informatie die wordt aangeleverd door de vakafdeling in overeenstemming is met de eisen van de WKPB. Als dit niet het geval is zal de Beheerder de aangeleverde stukken terugleggen bij de vakafdeling.

Naast primaire besluiten is de vakafdeling ook verantwoordelijk voor het aanleveren van rechterlijke uitspraken waarbij er wijziging plaatsvindt van een opgelegde beperking, besluiten waarin een bestaande beperking vervallen wordt verklaard en is de vakafdeling verantwoordelijk voor het herstel van fouten die het gevolg zijn van onjuiste tekst van besluiten.

Ten behoeve van een goede aanlevering van de te registreren besluiten door de vakafdeling is een handreiking beschikbaar.

Ad 2. Beheer van de Registratie en het Register

Het hoofd van bureau Vastgoedinformatie van de afdeling Vastgoed (VG/VGI) wordt aangewezen als Beheerder van het WKPB register. Als beheerder is het hoofd VGI verantwoordelijk voor het feitelijk opzetten en actueel houden van de beperkingenregistratie en tevens voor het goed aanleveren van de in de registratie opgenomen beperkingen aan de Landelijke Voorziening.

Hiertoe heeft VGI de beschikking over de zgn. WKPB-applicatie. Een applicatie waarin de beperkingen kunnen worden geregistreerd en waarmee op eenvoudige wijze wijzigingen in percelen of beperkingen kunnen worden opgenomen. Deze WKPB-applicatie is gekoppeld aan de BAG (registratie adressen en gebouwen), zodat er een gesloten circuit van gegevens ontstaat, waardoor fouten in registratie zoveel mogelijk worden voorkomen. Deze applicatie is tevens voorzien van geografische informatie waarvoor ook op een kaart zichtbaar wordt op welk perceel welke beperkingen gevestigd zijn. In de nabije toekomst wordt gezorgd voor een goede afstemming tussen de WKPB-applicatie en Verseon, om te voorkomen dat dezelfde informatie op twee verschillende plekken verzameld wordt.

Ten behoeve van de registratie en het aanleveren van de data aan de Landelijke Voorziening is een optimale werking van ICT een vereiste. De ondersteuning van de afdeling ICT is daarbij onontbeerlijk.

De Beheerder is tevens verantwoordelijk voor het tijdig en correct verwerken van de gegevens van de vakafdeling in de Registratie. Hierbij heeft de Beheerder een toetsende rol als het gaat om de door de vakafdeling aangeleverde informatie. Als deze informatie niet klopt, legt de Beheerder dit terug bij de vakafdeling.

Het college wijst hoofd VGI aan als beheerder van de registratie en het register WKPB.

De bevoegdheden en de handelingen van het college in verband met de zorg voor de registratie en het register worden gemandateerd en opgedragen aan de beheerder. Hierbij gaat het in het bijzonder om de bevoegdheden en handelingen genoemd in de volgende bepalingen:

- artikel 7 WKPB (zorg voor inschrijven beperkingenbesluit)
- artikel 8 WKPB (zorg voor bijhouden registratie)
- artikel 9 WKPB (verstrekken afschrift of uittreksel)
- artikel 10 WKPB (zorg voor aansluiting Kadaster)
- artikel 11 WKPB (uitvoeren herstel fouten)
- artikel 12 WKPB (besluit op verzoek afscherming persoonsgegevens)
- artikel 2 Uitvoeringsbesluit WKPB (inrichten register en hanteren inschrijfsnummer)
- artikel 3 Uitvoeringsbesluit WKPB (toevoegen kadastrale gegevens)
- artikel 5 Uitvoeringsbesluit WKPB (aantekening inschrijvingsnummer en datum inschrijving)
- artikel 7 Uitvoeringsbesluit WKPB (inrichten registratie)
- artikel 9 Uitvoeringsbesluit WKPB (registratie bij splitsing en samenvoeging)
- artikel 15 Uitvoeringsbesluit WKPB (zenden gegevens aan Landelijke Voorziening)

De Beheerder kan plaatsvervangers aanwijzen en kan voor bovengenoemde bevoegdheden ondermandaat verlenen.

Ad 3. Informatie uit Registratie en Register

Een ieder; burgers of professionele dienstverleners zoals notarissen en makelaars kunnen inzage vragen in de publiekrechtelijke beperkingen.

Hiertoe zijn twee ingangen beschikbaar.

- Persoonlijk via de balie bij de Publieksdienst, Dienstverlening team PBO: via de balie kan inzage gegeven worden op niveau van perceelnummer, of adres. Hier wordt vervolgens een verklaring afgegeven over de op het betreffende perceel of adres rustende beperkingen.
- Digitaal via het Digitaal loket (objectinformatie): via het digitaal loket wordt op adres, of perceelsniveau informatie gegeven over de op het betreffende adres of perceel rustende publiekrechtelijke beperkingen.

Inzien informatie uit Registratie of Register

In de Registratie staat welke soort beperking op een bepaald perceel rust. Voor het inzien van de gemeentelijke beperkingenregistratie mogen geen leges in rekening worden gebracht. Op termijn zou inzage in de Registratie via internet ontsloten kunnen worden.

Het Register is gevuld met brondocumenten. In deze documenten staat welke beperking het precies betreft, en staan de achtergronden van de besluiten vermeld.

Inzage in het Register is ook kosteloos voor enkelvoudige vragen op adres of perceelnummer.

Afschrift of uittreksel uit Registratie of Register

In het verlengde van het inzien in de beperkingenregistratie kan iemand om een afschrift of uittreksel van de informatie die hij heeft ingezien vragen. Dat kan dus zowel gaan om een overzicht van de beperkingen op een bepaald perceel uit de registratie als om een kopie van een ingeschreven brondocument. Een dergelijk afschrift dient te worden gewaarmerkt. Met de waarmerking van de documenten wordt de status van het afgegeven uittreksel de status van officiële kopie van het originele besluit. Daarnaast kan de burger een verzoek doen om een nadere toelichting op het dossier. Voor het verstrekken van dit soort informatie sluiten we zoveel mogelijk aan bij de bestaande werkwijze via team PBO en het Digitaal Loket. De formulieren over objectinformatie worden aan de WKPB-eisen aangepast.

Kadaster on line

In de Invoeringswet WKPB is opgenomen dat elke gemeente naast de inzageplicht in de gemeentelijke beperkingenregistratie, ook toegang moet verschaffen tot de landelijke beperkingenregistratie. In de landelijke registratie zijn ook de beperkingsbesluiten van andere bestuursorganen opgenomen, zoals de organen van de Provincie, de Waterschappen en de Rijksoverheid. De landelijke registratie wordt ontsloten via Kadaster-on-line.

Het verschaffen van inzage in Kadaster-online hoeft niet kosteloos. De door het Kadaster in rekening te brengen kosten kunnen aan de klant worden doorberekend.

Vooralsnog wordt ervoor gekozen de toegang tot Kadaster online niet rechtstreeks bij de Publieksbalie te leggen, maar via VGI (als Backoffice). Ditzelfde geldt voor het afgeven van gewaarmerkte afschriften uit het Register. De verwachting is dat de vragen voor Kadaster online beperkt zijn en dat het voorlopig niet de moeite loont om medewerkers van de Publieksbalies te instrueren over de omgang met dat systeem.

Heffen leges

Voor het verstrekken van afschriften of uittreksels kunnen leges geheven worden. Zodra de kosten van de te verstrekken informatie helder zijn, zal een apart besluit tot aanpassing van de Legesverordening worden genomen.