

Vergaderjaar 1993–1994 Nr. 88*

23 007

Verzelfstandiging van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers (Organisatiewet Kadaster)

VOORLOPIG VERSLAG VAN DE VASTE COMMISSIES VOOR VOLKSHUISVESTING EN VOOR RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER¹

Vastgesteld 2 november 1993

Het voorbereidend onderzoek gaf aanleiding tot het formuleren van de volgende opmerkingen en vragen.

1. Algemeen

De leden van de **CDA**-fractie hadden met instemming kennis genomen van dit wetsvoorstel. Zij meenden dat op grond van meerdere overwegingen, zoals onder andere het streven naar decentralisatie, deregulering resp. doelmatigheid, de verzelfstandiging van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers (afgekort: het Kadaster) dient te worden toegejuicht.

De leden van de fractie van de **PvdA** deelden mee dit wetsvoorstel met voortvarendheid te willen behandelen opdat het spoedig het Staatsblad zal bereiken. Zij zouden echter nog graag op enkele, elders in dit verslag gestelde vragen, een antwoord ontvangen.

De leden van de **D66**-fractie hadden met belangstelling kennis genomen van dit wetsvoorstel. Zij constateerden met genoegen dat de behandeling in de Tweede Kamer uitputtend is geweest en dat nog een aantal verbeteringen is aangebracht door middel van het aanvaarden van amendementen.

Niettemin hadden ook zij nog een aantal punten die zij graag aan de minister wilden voorleggen.

2. De rechtsvorm

De leden van de **CDA**-fractie wilden zich niet substantieel verzetten tegen de voor het verzelfstandigde Kadaster gekozen rechtsvorm, namelijk een zelfstandig bestuursorgaan met een eigen publiekrechtelijke rechtspersoonlijkheid, welke in het onderhavige wetsvoorstel nader is vorm gegeven. Toch meenden zij dat in dit geval ook voor een vorm van privaatrechtelijke rechtspersoonlijkheid gekozen had kunnen worden.

* Het vorige stuk inzake dit wetsvoorstel is verschenen onder nr. 338, vergaderjaar 1992–1993.

¹ Samenstelling:

Volkshuisvesting:

Baarda (CDA), Huberts-Fokkelman (CDA), Van der Meulen (CDA), Ermen (PvdA), Van Veldhuizen (PvdA), Schuyer (D66), voorzitter, Spier (D66), Korthals Altes (VVD), Talsma (VVD), Pitstra (GroenLinks), Holdijk (SGP), Schuurman (RPF), Veling (GPV).

Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer:

Baarda (CDA), Rongen (CDA), Vermaat (CDA), Van Kuilenburg-Lodder (PvdA), K. Zijlstra (PvdA), voorzitter, Schuyer (D66), Spier (D66), Ginjaar (VVD), Korthals Altes (VVD), Pitstra (GroenLinks), Holdijk (SGP), Schuurman (RPF), Veling (GPV).

Noch de in de memorie van toelichting gememoreerde overwegingen, namelijk de aard van de kernactiviteiten van het Kadaster – d.w.z. het verschaffen van rechtszekerheid bij het rechtsverkeer inzake registergoederen en het bevorderen van een optimale informatievoorziening daarover aan de samenleving tegen zo laag mogelijke kosten resp. het hebben van een monopoliepositie op dit terrein –, noch de vermelding dat het hierbij om zogenoemde publieke taken gaat «voor de uitoefening waarvan de betrokken minister een (!) verantwoordelijkheid moet houden» leiden tot een dwingende keuze zoals hierbij voorgesteld. Immers, ook meerdere andere gewichtige wettelijke taken zijn in Nederland – sinds lang en ook recentelijk! – opgedragen aan privaatrechtelijke rechtspersonen. Bovendien blijkt uit de specifieke vormgeving van deze sui generis-constructie voor het Kadaster, dat de naamloze vennootschapsstructuur op belangrijke punten als model heeft gediend. Welke specifieke voor- en nadelen, zo vroegen de leden van de CDA-fractie, hebben in dit geval uiteindelijk geleid tot de hierbij gemaakte keuze?

3. De taken van het Kadaster

De leden van de **PvdA**-fractie zouden gaarne uitvoeriger ingelicht worden over het voornemen van de regering het vervaardigen, houden en bijwerken van de grootschalige basiskaart (GBKN) te lichten uit het takenpakket van het Kadaster. Hoe ver is zij gevorderd met het wetsvoorstel dat de Kadasterwet op dit punt moet wijzigen?

Deze leden zouden voorts graag vernemen of de Raad voor de Vastgoedinformatie blijft bestaan; zo ja, met welke taken?

De leden van de fractie van **D66** vroegen in hoeverre het toekomstige Kadaster onderdelen van zijn taak, die het volgens de wet zal moeten blijven uitvoeren, uitbesteden aan andere bedrijven die dat eventueel goedkoper kunnen doen. Het betreft dan niet hoofdtaken, maar ondersteunende werkzaamheden om die hoofdtaak te verrichten, zo lichtten deze leden toe.

In hoeverre kan de bewindspersoon, als dat in de toekomst eventueel wenselijk wordt geacht, kerntaken toevoegen aan de reeds bestaande kerntaken van het Kadaster, bijvoorbeeld milieu-aspecten, Europese regelgeving, begeleiding van nieuwe gemeente-indelingen?

4. Verantwoordelijkheid voor de vaststelling van de tarieven

De leden, behorende tot de fractie van het **CDA** vroegen of het noodzakelijk is om (geringe) periodieke aanpassingen van het tarievenstelsel aan bijvoorbeeld de inflatie te verrichten via het betrekkelijk zware instrument van de algemene maatregel van bestuur. Gezien de onderbelicht gebleven financiële merites van het wetsvoorstel zouden zij graag op enkele, meer gedetailleerde vragen een antwoord krijgen. Hoe is, terecht uitgaande van het streven naar kostendekkende Kadaster-tarieven, de precieze definitie van het begrip «kostendekkend»? Omvat zij mede de «overhead-kosten»? Gaat de regering met haar definitie uit van een (conjunctuurvrije) basisomzet? Geldt het streven naar kostendekking per categorie van diensten, resp. producten en heeft het ook betrekking op de zgn. nevenactiviteiten? Zo ja, worden die activiteiten dan administratief, of zelfs via meer afzonderlijke besloten vennootschappen, afgescheiden?

Is het hierbij de bedoeling om zgn. kruissubsidiëring te vermijden? Wat is overigens momenteel de mate van kostendekkendheid; verwacht men over het boekjaar 1992 resp. 1993 een tekort/overschot? Op welke – al of niet globale methode – wordt de eventuele herziening van de tarieven

gebaseerd? Is dit een methodiek welke voldoende met komende, in plaats van ex post-gegevens rekening houdt?

De beoogde kostendekkendheid van de tarieven voor het Kadaster impliceert, zo stelden de leden van de CDA-fractie, het hebben van een voldoende financiële buffer in de vorm van een eigen vermogen resp. een werkkapitaal en/of een lenings- of garantiefaciliteit. Kan concreet medegegeeld worden om welke beoogde bedragen het hierbij gaat voor het jaar 1994, en op welke wijze de financiering hiervan plaats vindt?

Ook de leden van de **D66**-fractie vroegen wat er gaat gebeuren met de winst c.q. de overschotten, die het Kadaster na verzelfstandiging zal realiseren. Blijft dit bedrag bij de Dienst of kan dit bedrag eventueel terugvloeien naar het Ministerie en zo ja, wat zijn daarvoor de voorwaarden? In hoeverre is het Kadaster in de toekomst toegestaan om reserves op te bouwen voor toekomstige verliezen?

De leden van de **VVD**-fractie zouden gaarne vernemen of bij de verzelfstandiging van de Dienst van het kadaster en de openbare registers voortaan ook omzetbelasting zal zijn verschuldigd over de door de Dienst aan het publiek in rekening te brengen tarieven.

Zij hadden voorts met enige verwondering in de brief van 12 oktober 1993 (23 449 nr. 1) van de staatssecretaris aan de Tweede Kamer (blz. 13 en 14) onder het hoofd: «Beperkingen van de kosten koper» gelezen dat de staatssecretaris het van belang acht dat de transactiekosten (kosten koper) op een mogelijke beperking zouden worden bezien; dat daarbij de diensten van makelaars en notariaat zo concurrerend mogelijk dienen te worden aangeboden; en dat dit tot uitdrukking zou moeten komen in vrije tarieven.

Deze leden hadden deze passages met verwondering gelezen omdat daar in het geheel geen gewag wordt gemaakt van de overdrachtsbelasting en de kadastrale tarieven, welke toch evenzeer van belang, en zelfs van aanmerkelijk belang, zijn bij bedoelde transactiekosten.

Zij wezen daarbij op de zeer aanmerkelijke stijging van de kadastrale tarieven voor de inschrijving van transportakten en van hypotheekakten, welke in de laatste tien jaar met maar liefst 25%, zijn verhoogd, terwijl de notariële en makelaarstarieven in die periode niet of nauwelijks zijn verhoogd. Is er, zo vroegen deze leden, geen aanleiding om bij een streven naar verlaging van de transportkosten in de eerste plaats een verlaging van de kadastrale tarieven na te streven? Met name bij hypotheekakten bedragen de kadastrale tarieven omstreeks de helft (bij een bedrag van f 100 000) tot tweederde (bij f 350 000) van de notariële tarieven. Dit lijkt op het eerste gezicht onverklaarbaar, nu de notaris de complete akte inhoudelijk ontwerpt en verlijdt met de bijbehorende financiële afwikkeling en nazorg, en de werkzaamheden van het hypotheekkantoor enkel bestaan in het in ontvangst nemen en in de computer opnemen van een door de notaris aangeleverde tekst. In hoeverre voldoet het hier bedoelde tarief aan het voorschrift van artikel 108, tweede lid (nieuw) van de Kadasterwet, dat de tarieven tot geen hoger bedrag worden vastgesteld dan wordt vereist tot dekking van de kosten van het verrichten van de desbetreffende werkzaamheden van de Dienst?

Blijkens persberichten zou de regering afschaffing, althans vermindering van de overdrachtsbelasting overwegen. Op welke wijze en in welk tijdschema zal dat plaatsvinden? Wederom wordt deze aangelegenheid in de brief van 12 oktober 1993 buiten beschouwing gelaten, zo merkten de leden van de VVD-fractie op.

5. Financieel beheer en verslaglegging

De leden van de **CDA**-fractie wezen op een algemeen bestuurlijk vraagpunt dat bij de verzelfstandiging van overheidstaken aan de orde is. In artikel 24, eerste lid is bepaald dat het zogenoemde meerjarenbeleidsplan de goedkeuring – al of niet in één keer volledig, resp. al of niet onder het stellen van extra voorwaarden – behoeft van de minister. Gezien het dynamische en veranderlijke karakter van de samenleving in het algemeen en de economie in het bijzonder, leek het deze leden niet raadzaam diep in te gaan op de vraag welke onderwerpen dienen te worden opgenomen in zulke meerjarenbeleidsplannen. Wel rees bij hen de vraag of de vereiste goedkeuring door de minister is te karakteriseren als een marginale toetsing. Voorts vroegen deze leden in dit verband naar de inhoudelijke criteria waarop de minister t.z.t. zijn oordeel zal baseren. Aan de hand van welke maatstaven of welke typen van maatstaven zal de minister dergelijke meerjarenbeleidsplannen toetsen?

6. Personeel

In de taakstelling voor het Kadaster is, zo merkten de leden van de **CDA**-fractie op, onder meer besloten tot de effectivering van een verdere (reeds eerder geplande) reductie van de personeelsformatie met circa 550 fte's. In de huidige rechtspositie zou dit hebben kunnen leiden tot wachtgeldverplichtingen van het Rijk. Is dit juist? Zo ja, ontvangt het verzelfstandigde Kadaster dan hiervoor een compensatie voor deze te verwachten financiële last?

Kan nadere informatie worden verstrekt over de voor het personeel van het Kadaster af te sluiten c.a.o.-regeling? Streeft men hierbij naar marktconforme afspraken?

Kan nader informatie worden verstrekt over de eventuele financiële consequenties op het vlak van de pensioenvoorziening bij het ABP, indien en voorzover de eigen af te sluiten c.a.o. daartoe aanleiding zou geven?

Artikel 16

De leden van de **CDA**-fractie vroegen naar de vermoedelijke samenstelling van de gebruikersraad voorzover het betreft de beoogde «achterbannen».

Artikel 18

De leden van de **CDA**-fractie vroegen waarom het (centrale?) medezeggenschapsorgaan conform de leden 3 en 4 van artikel 11 een voordrachtsrecht resp. een inspraakrecht ten opzichte van de raad van toezicht en niet ten aanzien van het bestuur heeft.

Slot

De leden, behorende tot de fractie van de **PvdA** wensten te worden ingelicht over de volledige stand van zaken met betrekking tot het proces van verzelfstandiging van het Kadaster en de Openbare Registers. Zij

vroegen of de verzelfstandiging, geheel dan wel in delen, reeds per 1 mei 1994 zijn beslag zou kunnen krijgen.

De voorzitter van de commissie voor Volkshuisvesting,
Schuyer

De voorzitter van de commissie voor Ruimtelijke Ordening en Milieu-
beheer,
K. Zijlstra

De (wnd.) griffier van de commissies,
Nieuwenhuizen