

23 007

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

NADERE MEMORIE VAN ANTWOORD

Ontvangen 21 januari 1994

Na kennisneming van de memorie van antwoord hadden de leden van de VVD-fractie nog een aantal nadere vragen.

Genoemde leden stelden diverse vragen met betrekking tot de overdracht aan het Kadaster van boeken, registers, kaarten, gebouwen en andere zaken.

Het Kadaster zal bij de voorgenomen verzelfstandiging op 1 mei 1994 het gehele complex van bedrijfsmiddelen, benodigd voor de uitvoering van zijn taken en thans reeds in gebruik, overnemen van het rijk. Deze bedrijfsmiddelen bevatten naast de reeds genoemde boeken, registers, kaarten, elektronische apparatuur, bestanden, kantoormeubilair, andere roerende zaken en gebouwen ook de vorderingen op derden, eventuele kasmiddelen, schulden aan derden en voorzieningen. De waarderingsgronslagen van deze activa en passiva zijn door de departementale accountantsdienst beoordeeld waarbij rekening gehouden is met het wettelijk kader van het jaarrekeningenrecht vastgelegd in het Burgerlijk Wetboek, boek 2, titel 9. Deze waarderingsgronslagen gelden zowel ten tijde van de overdracht als daarna bij het Kadaster als «going concern».

Ten aanzien van de gegevensbestanden is in de memorie van toelichting (artikel 51) toegelicht dat de waarde nihil is omdat de indirecte opbrengstwaarde nihil is en de waarde in algemene zin in het economische verkeer niet relevant is. De overige componenten van het over te dragen vermogen zullen op de overdrachtsdatum worden opgenomen in de door de departementale accountantsdienst en de accountant van het Kadaster gecertificeerde Openingsbalans. De vraag of het complex van bedrijfsmiddelen kosteloos in eigendom zal overgaan is daarmee nog niet behandeld. Dit hangt af van de eigen vermogenspositie op de overdrachtsdatum. Voor het zelfstandig functioneren van het Kadaster is een gezonde vermogenspositie noodzakelijk. Het uitgangspunt hierbij is dat het zelfstandige Kadaster op de startdatum kan beschikken over een gezond eigen vermogen zoals dat beschreven is in hoofdstuk 7.1 van de memorie van toelichting, dan wel dat dit vermogen binnen afzienbare tijd zal zijn bereikt. Aangaande de overdracht van gebouwen, voorzover thans eigendom van de Staat, zijn de kosten op grond van het bovengenoemde uitgangspunt voor het Kadaster ook afhankelijk van de vermogenspositie

op 1 mei 1994. Indien het eigen vermogen op de overdrachtsdatum onvoldoende zou zijn, zal de overdracht van deze gebouwen tegen geringere kosten dan de marktwaarde kunnen plaatsvinden. De marktwaarde wordt vastgesteld door de Directie Domeinen van het Ministerie van Financiën.

Het Kadaster is sinds 1988 een kostendekkende dienst. Dit betekent dat alle investeringen in roerende zaken, immateriële activa en de uitgaven ten behoeve van huisvesting sinds die tijd door de klanten van het Kadaster via de tarieven zijn betaald.

Binnen het kader van bovengenoemd uitgangspunt moet de concrete afrondende besluitvorming over de kosten voor het Kadaster van de overdracht van de bedrijfsmiddelen dus nog plaatsvinden.

De term «de kosten van het op peil houden van het eigen vermogen» wordt in de memorie van antwoord gebezigd, omdat deze kosten niet strikt tot de bedrijfseconomische kosten zelf gerekend kunnen worden doch noodzakelijkerwijs wel in het tarief opgenomen moeten worden. De tarieven zijn gebaseerd op de kosten die verbonden zijn aan de onderscheiden produkten. Daarnaast wordt rekening gehouden met de positie van het eigen vermogen. Wanneer het eigen vermogen de gestelde grenzen te boven gaat, zullen de tarieven naar beneden worden bijgesteld. Als echter het gewenste eigen vermogen niet bereikt is, zullen de tarieven in omgekeerde richting worden bijgesteld. Dit laatste wordt bedoeld met de aanduiding «de kosten van het op peil houden van het eigen vermogen».

De leden van de VVD-fractie vroegen voorts om een complete en cijfermatig toegelichte berekening van het bedrag aan kadastraal recht (f 1280) dat is verschuldigd voor de inschrijving van een hypotheek met een hoofdsom van f 400.000.

Ten aanzien van het bedrag van f 1280 is rekening gehouden met de volgende kostenfactoren:

- a. de tijd die nodig is om de akte te toetsen aan de inschrijvingsvereisten die zijn vermeld in de Kadasterwet;
- b. de feitelijke inschrijving van de akte (opneming in de openbare registers, afgifte bewijs van ontvangst, plaatsing relaas van inschrijving, retournering akte naar notaris, latere microverfilming van de akte enz.);
- c. bijhouding van de geautomatiseerde kadastrale registratie;
- d. de latere gehele doorhaling van de inschrijving nadat de hypotheek is tenietgegaan;
- e. de financiële aansprakelijkheid van het Kadaster voor de schade die kan voortvloeien uit een gemaakte vergissing bij de inschrijving of verwerking van de hypotheek;
- f. de betrokken overhead-kosten (kosten van huisvesting, bepaalde personele, materiële kosten, e.d.).

Verder worden veel hypotheek gevestigd op gedeeltelijke percelen, zodat een meting moet volgen. Deze meting moet in de regel toch plaatsvinden omdat het gedeeltelijke perceel veelal ook is geleverd aan de schuldenaar. De akte van levering van gedeeltelijke percelen is weliswaar ook getarifeerd, doch dat tarief is niet kostendekkend. Dit wordt gecompenseerd door de tarieven die worden geheven bij de inschrijving van hypotheek. Dat wil zeggen dat de kosten van ambtshalve te verrichten metingen worden gedekt (voor circa 75%) door de tarieven voor de inschrijving van akten waarin een gedeeltelijk perceel wordt overgedragen, alsmede door de tarieven (voor circa 25%) voor de inschrijving van hypotheek. Hetzelfde geldt ten aanzien van informatieverstrekking rond hypotheek. Ook die is getarifeerd, doch niet geheel kostendekkend.

Een tot in de details cijfermatig toegelichte berekening, waarom de VV-fractieleden hadden gevraagd, kan thans niet worden gegeven,

aangezien deze niet voor de afzonderlijke kadastrale produkten bestaat. De basis voor de huidige tarieven van het kadastraal recht dateert van ongeveer 1963. Sederdien is veel veranderd in de wijze van registratie (waaronder de automatisering). Het is dan ook de bedoeling dat in 1995 een totale herstructurering van de kadastrale tarieven plaatsvindt. Hierbij zal de gebruikersraad nauw betrokken worden. Bij deze herstructurering komen wel (globale) berekeningen beschikbaar. Evenals tarieven voor andere verrichtingen zal bij die herstructurering ook het tarief voor de inschrijving van hypotheek worden betrokken.

De leden van de VVD-fractie vroegen verder of gegevensverstrekking door het Kadaster voor fiscale doeleinden tegen betaling geschiedt. Wat betreft de onroerende-zaakbelasting, is sprake van gegevensverstrekking aan gemeenten. Deze gegevensverstrekking geschiedt uitsluitend tegen betaling op basis van de tarieven die in het Besluit kadastraal recht zijn vermeld. Dat geldt ook voor gegevensverstrekking aan waterschappen in verband met de heffing van waterschapslasten. Voor verstrekking van gegevens aan de rijksbelastingdienst is artikel 56 van de Algemene wet inzake rijksbelastingen van toepassing, hetgeen inhoudt dat deze verstrekking kosteloos moet geschieden. Indien het een bewerking van reeds bij de belastingdienst bekende gegevens betreft (zoals uittreksels uit akten in speciaal formaat) worden de kosten wel in rekening gebracht.

De vraag van de VVD-fractieleiden of ik mijn eerder gedane uitlatingen over de tarieven voor diensten van notarissen en makelaars handhaaf, antwoord ik bevestigend. Hierbij merk ik op dat het per 1 juli 1993 in werking getreden Besluit Horizontale Prijsbinding prijsafspraken van ondernemers en vrije beroepsbeoefenaren verbiedt.

Over de te ondernemen stappen deel ik het volgende mee. Zowel de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) als de Koninklijke Notariële Broederschap (KNB) hebben de Staatssecretaris van Economische Zaken verzocht om ontheffing van het verbod op de door deze organisaties gehanteerde prijsafspraken. Omtrent het verzoek van de NVM heeft de Staatssecretaris van Economische Zaken, mede namens mij, de Commissie economische mededinging advies gevraagd. Genoemde commissie heeft geadviseerd negatief op het ontheffingsverzoek te beslissen. Inmiddels heeft de NVM besloten om per 1 februari 1994 het systeem van prijsafspraken om te zetten in vrije tarieven.

Op het verzoek van de KNB zal worden beslist nadat het kabinet een standpunt heeft bepaald over de vraag of het onvermijdelijk is een tariefregeling op te nemen in de nieuwe notariswet. De besluitvorming vindt plaats zodra de uitkomsten van een onderzoek naar de kosten en opbrengsten in het notariaat, dat de Ministeries van Economische Zaken en van Justitie laten verrichten, bekend zijn. Naar verwachting is dat in maart aanstaande.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
E. Heerma