

Ao.



No. 5
P&A 2022000817
18 MAR 2022

AFKONDIGINGSBLAD BONAIRE

Kadasterregeling BES

Het bestuur van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers,

Gelet op de artikelen:

12, vierde en vijfde lid, 13, 14, eerste en tweede lid, 16, vijfde lid, 18, derde lid, 20, vierde lid, 21, derde tot en met vijfde lid, 22, 23, 50, tweede lid, 52, derde lid, 54, tweede lid, 59, derde lid, 64, derde lid, 75, tweede lid, 78 en 79 van de Kadasterwet BES

Besluit:

Begripsomschrijvingen

Artikel 1

In dit besluit wordt verstaan onder:

De wet: Kadasterwet BES;
Perceel: een deel van de eilanden Bonaire, Saba of St. Eustatius van welk deel het Kadaster de begrenzing met behulp van landmeetkundige gegevens heeft vastgesteld op grond van gegevens betreffende de rechtstoestand, bestemming en het gebruik dat door zijn kadastrale aanduiding is gekenmerkt.

Het samenstel van de openbare registers

Artikel 2

1. De registers, bedoeld in artikel 12, eerste lid, onderdeel a, van de wet bestaan uit:
 - a. een register B voor de inschrijving van stukken inzake hypotheek, alsmede inzake alle rechtshandelingen en rechtsfeiten die betrekking hebben op hypotheek;
 - b. een register D voor de inschrijving van stukken inzake beslagen, alsmede inzake alle rechtshandelingen en rechtsfeiten die betrekking hebben op beslagen;
 - c. een register C voor de inschrijving van alle overige stukken.
2. De registers, bedoeld in artikel 12, eerste lid, onderdeel b, van de wet bestaan uit:
 - a. een register A voor de inschrijving van de verzoeken tot teboekstelling van schepen;
 - b. een register B voor de inschrijving van stukken inzake hypotheek, alsmede inzake alle rechtshandelingen en rechtsfeiten die betrekking hebben op hypotheek;
 - c. een register D voor de inschrijving van stukken inzake beslagen, alsmede inzake alle rechtshandelingen en rechtsfeiten die betrekking hebben op beslagen;
 - d. een register CS1 voor de inschrijving van de verzoeken tot teboekstelling als afgebouwd schip;
 - e. een register CS2 voor de inschrijving van alle overige stukken.
3. De registers bedoeld in artikel 12, eerste lid, onderdeel c, van de wet bestaan uit:
 - a. een register A voor de inschrijving van de verzoeken tot teboekstelling van luchtvaartuigen;

- b. een register B voor de inschrijving van stukken inzake hypotheek, alsmede inzake alle rechtshandelingen en rechtsfeiten die betrekking hebben op hypotheek;
- c. een register D voor de inschrijving van stukken inzake beslagen, alsmede inzake alle rechtshandelingen en rechtsfeiten die betrekking hebben op beslagen;
- d. een register CS1 voor de inschrijving van de verzoeken tot teboekstelling als afgebouwd schip;
- e. een register CS2 voor de inschrijving van alle overige stukken.

Vorm van de openbare registers

Artikel 3

1. De formulieren OR2b, OR2d en OR2/3-sequent, bedoeld in artikel 15, eerste lid, hebben de vorm zoals deze door het bestuur van de Dienst worden vastgesteld.
2. Het formulier OR3, bedoeld in artikel 16, heeft de vorm zoals deze door het bestuur van de Dienst wordt vastgesteld.

Artikel 4

1. Het register van voorlopige aantekeningen voor onroerende zaken, bedoeld in artikel 12, eerste lid, onderdeel d, van de wet bestaat uit een register VA dat doorlopend wordt genummerd en waarin worden vermeld:
 - a. dag, uur en minuut van aanbidding;
 - b. de aard van het ter inschrijving aangeboden stuk;
 - c. voor zover bekend gesteld, naam en woonplaats van de aanbieder;
 - d. omschrijving van de gerezen bedenkingen dan wel reden van de boeking;
 - e. de datum en de reden van doorhaling van de voorlopige aantekening;
 - f. het register waarin en het nummer waaronder in dat register het stuk alsnog is ingeschreven.
2. Tevens worden in het register VA de overgelegde afschriften van de ter inschrijving aangeboden stukken in volgorde van nummering van de voorlopige aantekeningen opgeborgen. Ingeval de gerezen bedenking bestaat in het feit dat de vereiste afschriften niet zijn overgelegd of geheel of ten dele onleesbaar of geschonden zijn, wordt een afschrift door de bewaarder vervaardigd. Dit afschrift tezamen met de aan de bewaarder ter hand gesteld afschriften worden in de bovenvermelde volgorde opgeborgen.

Artikel 5

1. Het register, bedoeld in artikel 12, eerste lid, onderdeel d, van de wet bestaat uit de formulieren OR4 die de vorm hebben van het model zoals dat door het bestuur van de Dienst wordt vastgesteld. Achter het desbetreffende formulier OR4 worden gevoegd de daarop betrekking hebbende formulieren OR2b en OR2d of OR3 en OR2/3-sequent zo het afschrift van het ter inschrijving aangeboden stuk mede op zodanige formulieren is gesteld, de door de bewaarder vervaardigde afschriften, bedoeld in artikel 4, tweede lid, alsmede de desbetreffende dagvaardingen en rechterlijke uitspraken.
2. Formulieren OR4 en bijbehorende stukken betreffende doorgehaalde aantekeningen worden afzonderlijk bewaard in de volgorde van het nummer.

Aantekeningen in de openbare registers

Artikel 6

1. In de registers van inschrijving van stukken die betrekking hebben op onroerende zaken de rechten waaraan deze onderworpen zijn, worden door de bewaarder de aantekeningen, genoemd in het tweede en derde lid, gesteld in de in die leden genoemde gevallen.
2. In geval van een inschrijving van een stuk tot verbetering als bedoeld in artikel 48 van de wet vindt onderlinge verwijzing plaats tussen deze inschrijving en de verbeterde inschrijving door de

vermelding: "verbetering van deel nr. ...," onderscheidenlijk: "zie verbetering in deel nr. ...", onder invulling van de desbetreffende gegevens.

3. Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing in geval van inschrijving die een wijziging of aanvulling inhouden van eerder ingeschreven stukken.

Artikel 7

1. In de registers B en C worden, onverminderd het bepaalde in artikel 6, de aantekeningen bedoeld in het tweede lid gesteld.

2. In geval van inschrijving van stukken die op hypotheek en beslagen betrekking hebben, vindt onderlinge verwijzing plaats tussen de oorspronkelijke inschrijving en de latere inschrijving door de vermelding van het desbetreffende deel en nummer en een korte aanduiding van het later ingeschreven stuk.

Artikel 8

1. In het register VA worden, onverminderd artikel 25, de aantekeningen, bedoeld in het tweede tot en met vierde lid, gesteld.

2. In geval van inschrijving van een stuk tot verbetering als bedoeld in artikel 48 van de wet, wordt, indien het te verbeteren stuk is geboekt in het register van voorlopige aantekeningen, verwezen naar bedoeld ingeschreven stuk, door de vermelding: "zie verbetering in deel... nr...", onder invulling van de desbetreffende gegevens.

3. Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing in geval van inschrijvingen die een wijziging of aanvulling inhouden van in het register van voorlopige aantekeningen geboekte stukken.

4. Indien in het register van voorlopige aantekeningen geboekte stukken met elkaar verband houden op de wijze, bedoeld in het tweede en derde lid, vindt onderlinge verwijzing plaats.

Artikel 9

De aantekeningen, bedoeld in de artikelen 6, 7 en 8, geschieden met zwarte inkt in de daarvoor bestemde plaatsen op de formulieren OR2b, OR2d, OR3 en OR4.

Artikel 10

1. De bewaarder onderzoekt op grond van de door de functioneel beheerder aan hem te verstrekken rapportages en overzichten tijdig of de duplicaten, bedoeld in artikel 13, derde lid, van de wet, zijn vervaardigd in overeenstemming met de daarvoor door het bestuur van de Dienst vastgestelde maatregelen. Indien dat het geval is, maakt de bewaarder een door hem te ondertekenen verklaring op als bedoeld in artikel 13, zesde lid, van de wet. Deze verklaring heeft de vorm van het model dat door het bestuur van de Dienst wordt vastgesteld.

2. Indien van een in papieren vorm gehouden gedeelte van de openbare registers een duplicaat op microfilm en een duplicaat in elektronische vorm is vervaardigd en de verklaring, bedoeld in het eerste lid, is opgemaakt, vervangen deze duplicaten het desbetreffende in papieren vorm gehouden gedeelte van de openbare registers.

3. De in het eerste lid bedoelde rapportage van de functioneel beheerder heeft de vorm van het model dat door de bewaarder wordt vastgesteld.

Vereisten formulieren voor inschrijving stukken in de openbare registers

Artikel 11

1. Bij de aanbieding ter inschrijving van stukken betreffende vestiging van een recht van hypotheek, alsmede ter inschrijving van een proces-verbaal van inbeslagneming wordt een afschrift van het desbetreffende stuk gesteld op de door de Kadasters verstrekte formulieren OR2b en OR2d, zo nodig vervolgd op één of meer formulieren OR2/3-vervolg.

2. Het eerste lid is tevens van toepassing indien de aangeboden stukken feiten betreffen die betrekking hebben op een recht van hypotheek of een proces-verbaal van inbeslagneming.
3. Het eerste lid is ook van toepassing indien stukken ter inschrijving worden aangeboden als bedoeld in artikel 52, eerste lid van de wet, met het uitsluitend doel dat daarnaar kan worden verwezen in later ter inschrijving aangeboden stukken als bedoeld in het eerste en tweede lid.

Artikel 12

Bij de aanbieding ter inschrijving van alle andere stukken dan die bedoeld in artikel 14 wordt een afschrift van het desbetreffende stuk gesteld op het door de Kadasters verstrekte formulier OR3, zo nodig vervolgd op één of meer formulieren OR2/3-vervolg.

Artikel 13

Indien een ter inschrijving aangeboden stuk feiten bevat, bedoeld in de artikelen 14 en 15, zijn beide genoemde artikelen van toepassing met dien verstande dat uitsluitend artikel 15 van toepassing is, indien het betreft een beschikking of enig ander stuk waardoor ingevolge een wetsbepaling met betrekking tot een zaak bestaande lasten en rechten vervallen of tenietgaan.

Artikel 14

De artikelen 11 en 12 zijn op elk van de openbare registers, bedoeld in artikel 12, eerste lid, onderdelen a tot en met c, van de wet afzonderlijk van toepassing.

Artikel 15

1. De formulieren bedoeld in de artikelen 11 en 12 worden ingevuld en aangeboden met inachtneming van de vereisten, genoemd in het tweede tot en met achtste lid.
2. De formulieren, die niet gevouwen of gekreukt mogen worden, worden slechts bewerkt op het voor het afschrift bestemde gedeelte binnen de zwarte omlijning waarbij de kantlijn tussen de zwarte lijn en de haarlijn blanco blijft met dien verstande dat hierin wel renvoeien mogen worden geplaatst.
3. Indien al dan niet van één of meer vervolgbladen gebruik wordt gemaakt, wordt dat door degene die de verklaring van eensluidendheid bedoeld in artikel 9 van de Uitvoeringsregeling Kadasterwet BES, heeft ondertekend, vermeld op de daartoe bestemde plaatsen op de formulieren OR2b, OR2d dan wel OR3 alsmede, in geval van gebruik van vervolgbladen, het aantal bijbehorende vervolgbladen, en op het formulier OR2/3-vervolg het rangnummer van het vervolgblad. De ondertekenaar stelt bij deze vermeldingen zijn paraaf.
4. Het afschrift wordt met de schrijfmachine vervaardigd, waarbij het schrift ontstaat door onmiddellijke aanraking van het papier met zwart inktlint. Het vervaardigen van een afschrift door middel van printer, dan wel door middel van druk – xerografie, offsetdruk en andere wijzen van reproductie daaronder begrepen – mits in zwart en duidelijk leesbaar, is geoorloofd. Een beperkte aanvulling van de tekst met de pen is geoorloofd, mits in zwart en duidelijk leesbaar schrift.
5. Wijzigingen of raderingen mogen in het afschrift niet worden aangebracht. Bijvoegingen en doorhalingen worden met de pen, met de schrijfmachine of een printer terzijde van de kantlijn in zwarte inkt aangebracht onder opgaaf van het aantal bijgevoegde of doorgehaalde woorden, letters en cijfers en geparafeerd door de ondertekenaar of op overeenkomstige wijze vermeld vóór de verklaring van eensluidendheid, bedoeld in artikel 9 van de Uitvoeringsregeling Kadasterwet BES.
6. Doorhalingen geschieden zodanig dat het doorgehaald leesbaar blijft.
7. Indien de ruimte aan de voorzijde van een formulier ontoereikend is, wordt de tekst aan de achterzijde van het formulier vervolgd en mag niet op de voorzijde van een ander formulier worden verder gegaan.
8. De formulieren mogen niet zijn geschonden en dienen geschikt te zijn voor een doeltreffende en doelmatige publicatie.

Rangschikking en opberging afschriften van ter inschrijving aangeboden stukken

Artikel 16

1. De formulieren OR2b, OR2d en OR3 worden in volgorde van het tijdstip van aanbidding gerangschikt en voorzien van het deel en nummer, alsmede het bladnummer, bedoeld in artikel 19 van de wet. Zij worden voorts bewerkt overeenkomstig de op de formulieren voorkomende aanwijzingen.
2. In geval van inschrijving van een stuk dat aanvankelijk in het register van voorlopige aantekeningen is geboekt, worden de formulieren, bedoeld in het eerste lid, opgeborgen bij de formulieren welke betrekking hebben op de dag waarop de inschrijving opnieuw is verzocht of door de rechter is bevolen als bedoeld in artikel 20, eerste lid van de wet.

Artikel 17

1. De registers B, bedoeld in artikel 2, eerste lid, onderdeel a, worden gevormd met inachtneming van het tweede en derde lid.
2. De formulieren OR2b, met de vervolgbladen, worden in de volgorde van de bladnummers verzameld in blauwe banden, welke van het nummer van het deel worden voorzien.
3. In een band worden 60 bladen opgenomen zo nodig vermeerderd met vervolgbladen die bij het laatst opgenomen stuk behoren.

Artikel 18

1. De registers D, bedoeld in artikel 2, eerste lid, onderdeel b, worden gevormd met inachtneming van het tweede en derde lid.
2. De formulieren OR2d, met de vervolgbladen, worden in de volgorde van de bladnummers verzameld in rode banden, welke van het nummer van het deel worden voorzien.
3. In een band worden 250 bladen opgenomen, zo nodig vermeerderd met vervolgbladen die bij het laatst opgenomen stuk behoren.

Artikel 19

1. De registers C, bedoeld in artikel 2, eerste lid, onderdeel c, worden gevormd met inachtneming van het tweede en derde lid.
2. De formulieren OR3, met de vervolgbladen, worden in de volgorde van de bladnummers verzameld in groene banden, welke van het nummer van het deel worden voorzien.
3. In een band worden 100 bladen opgenomen, zo nodig vermeerderd met vervolgbladen die bij het laatst opgenomen stuk behoren.

Voorlopige aantekeningen

Artikel 20

Indien op een ingeschreven stuk tevens melding wordt gemaakt van de doorhaling van de voorlopige aantekeningen bedoeld in artikel 20, vierde lid, van de wet, wordt aan de aantekening, bedoeld in artikel 19 van de wet, het volgende toegevoegd: "De voorlopige aantekening onder nr is doorgehaald. (Tijdstip van hernieuwde aanbidding:)", onder invulling van de desbetreffende gegevens.

Artikel 21

1. In een geval waarin het voor inschrijving vereiste afschrift niet is aangeboden, bedoeld in artikel 21, derde lid, van de wet, vervaardigt de bewaarder van het stuk een mechanische reproductie op ware grootte, dat wordt opgeborgen achter het desbetreffende formulier OR4 in het register van voorlopige aantekeningen.

2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing ingeval de inschrijving is geweigerd op grond van de omstandigheid voorzien in artikel 21, vierde lid, van de wet, met dien verstande dat het afschrift slechts wordt vervaardigd indien naar het oordeel van de bewaarder het aangeboden formulier niet voldoende duidelijk leesbaar is.

Artikel 22

1. Uitgebrachte dagvaardingen en uitspraken van de rechter in eerste aanleg als bedoeld in artikel 22 van de wet, worden aangetekend in het register van voorlopige aantekeningen door vermelding van de datum van uitbrenging dan wel uitspraak en het nummer waaronder het stuk is opgeborgen achter het desbetreffende formulier OR4.

2. Indien de inschrijving alsnog is bevolen dan wel opnieuw is verzocht als bedoeld in artikel 20, eerste lid, van de wet wordt dat in het register van voorlopige aantekeningen aangetekend door vermelding van het tijdstip waarop de inschrijving alsnog is bevolen dan wel opnieuw is verzocht, alsmede het deel en nummer van inschrijving, bedoeld in artikel 19 van de wet.

3. Indien het tweede lid toepassing heeft gevonden, wordt de voorlopige aantekening doorgehaald door de vermelding op het formulier OR4 van de datum van doorhaling en een korte omschrijving van de reden daarvan. Op het formulier wordt een schuine potloodstreep getrokken, waarna het formulier en de daarbij behorende stukken in een afzonderlijke band worden bewaard.

4. Het derde lid is van overeenkomstige toepassing indien sprake is van de omstandigheid, bedoeld in artikel 20, zesde lid, van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek BES.

Bewijs van ontvangst en overige bepalingen

Artikel 23

1. Het bewijs van ontvangst, bedoeld in artikel 18 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek BES, wordt gesteld op formulier OR5, waarvan de vorm overeenkomt met het model dat door het bestuur van de Dienst wordt vastgesteld.

2. Indien de aanbieder op het bewijs van ontvangst aantekening verlangt van de verrichte inschrijving, wordt op het formulier OR5 de desbetreffende kolom voor het deel en nummer ingevuld en wordt op het formulier de volgende ondertekende verklaring gesteld: "De inschrijving heeft plaatsgevonden op bovengenoemd tijdstip. De afschriften zijn opgenomen in het deel en onder het volgnummer zoals is aangegeven." Ingeval een bepaald stuk niet is ingeschreven, doch is geboekt in het register van voorlopige aantekeningen, wordt in de verklaring, bedoeld in de eerste volzin, tevens daarvan melding gemaakt onder opgaaf van het nummer van dat register.

Artikel 24

Indien de bewaarder vermoedt dat een inschrijving als bedoeld in de artikelen 44 en 45 van de wet, niet meer van belang is, benadert hij de personen, bedoeld in artikel 46, onderdeel a, van de wet, met de vraag of de desbetreffende inschrijving nog van belang is en met de uitnodiging om, zo dit niet het geval is, de waardeloosheid daarvan te doen inschrijven. Desgewenst kan door de bewaarder het in te schrijven stuk zodanig worden gereed gemaakt dat betrokkene de stukken slechts heeft te ondertekenen en ter inschrijving aan te bieden.

Artikel 25

1. Indien bij de aanbidding ter inschrijving stukken voor bewijs worden overgelegd die niet mede worden ingeschreven, worden aan de aantekeningen, bedoeld in artikel 19 van de wet toegevoegd: "Bij de aanbidding ter inschrijving is/zijn het/de volgende stuk(ken) overgelegd:" onder vermelding van een korte aanduiding van elk van de overgelegde stukken.

2. Op de desbetreffende formulieren OR2b, OR2d of OR3 wordt melding van de overgelegde stukken gemaakt door het stellen van de volgende door de bewaarder te ondertekenen verklaring: "Bij de

aanbieding ter inschrijving zijn overgelegd.” onder vermelding van een korte aanduiding van de stukken.

Vereisten waaraan in te schrijven stukken moeten voldoen

Artikel 26

Indien in een in te schrijven stuk de plaatselijke aanduiding van een onroerende zaak of een appartementsrecht wordt vermeld, geschiedt zulks door de vermelding van de plaats en het adres of zo de desbetreffende onroerende zaak of het desbetreffende appartementsrecht geen adres heeft, de naam van de plaats en de straat in welks nabijheid de onroerende zaak of het appartementsrecht is gelegen.

Artikel 27

1. Appartementsrechten en deeltijdappartementsrechten, als bedoeld in artikel 106, vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek BES, worden kadastraal aangeduid door de vermelding van achtereenvolgens de kadastrale gemeente en sectie, waarin de in de splitsing betrokken percelen zijn gelegen, de complexaanduiding en de appartementsindex.
2. De in het eerste lid bedoelde complexaanduiding bestaat uit het voor de in de splitsing betrokken percelen vastgestelde complexnummer, gevolgd door de hoofdletter A. De in het eerste lid bedoelde appartementsindex is het nummer dat op de in artikel 109, tweede lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek BES bedoelde tekening is aangebracht als kenmerk van de gedeelten die voor gebruik als afzonderlijk geheel bestemd zijn of worden en waarvan het uitsluitend gebruik in het appartementsrecht is begrepen.
3. Een verzoek tot vaststelling van het complexnummer als bedoeld in het tweede lid wordt gedaan door middel van een door de kadasters vastgesteld formulier en in papieren vorm in tweevoud ingediend bij de bewaarder. Het verzoek wordt gedagtekend en door een notaris ondertekend.
4. In het verzoek tot vaststelling van het complexnummer worden de kadastrale aanduidingen van de desbetreffende onroerende zaken en de appartementsrechten of deeltijdappartementsrechten, waarin deze onroerende zaken zullen worden gesplitst, vermeld. Bij het verzoek worden twee afschriften van de tekening, bedoeld in artikel 109, tweede lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek BES, gevoegd.

Artikel 28

1. Indien het verzoek, overeenkomstig artikel 27, derde lid, is ingediend, stelt de bewaarder het complexnummer vast en voorziet beide exemplaren van het verzoek en beide afschriften van de tekening van een gedagtekende en ondertekende verklaring waarin dit complexnummer wordt vermeld.
2. Indien het afschrift van de tekening uit meerdere bladen bestaat, worden de overzichtstekening en alle bladen voorzien van de verklaring, bedoeld in het eerste lid.
3. Nadat de bewaarder het complexnummer heeft vastgesteld, zendt hij een exemplaar van het verzoek, bedoeld in artikel 27, derde lid, voorzien van de verklaring, bedoeld in het eerste lid, en een afschrift van de tekening aan de notaris terug. Het andere exemplaar van het verzoek en het andere afschrift van de tekening blijven bij de kadasters berusten.

Artikel 29

1. In geval van een ondersplitsing van een appartementsrecht of een deeltijdappartementsrecht als bedoeld in artikel 106, derde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek BES, zijn de artikelen 27 en 28 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat het bestaande complexnummer gehandhaafd wordt, met inachtneming van het bepaalde in artikel 13 van de Uitvoeringsregeling Kadasterwet BES.

Artikel 30

1. In geval van een wijziging van de akte van splitsing als bedoeld in artikel 139 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek BES, die niet uitsluitend betrekking heeft op het reglement, zijn de artikelen 27 en 28 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat het bestaande complexnummer gehandhaafd wordt, behoudens het tweede lid en artikel 14, eerste lid, van de Uitvoeringsregeling Kadasterwet BES.
2. De appartementsindices blijven bij wijziging van de akte van splitsing gehandhaafd, voor zover deze wijziging niet een verandering betreft in de begrenzing van enig gedeelte van de gebouwen of de grond, dat al dan niet tezamen met andere gedeelten voor gebruik als afzonderlijk geheel is bestemd en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht of deeltijdappartementsrecht is begrepen.

Verstreking gewaarmerkte afschriften, uittreksels en getuigschriften

Artikel 31

1. Afschriften, uittreksels of getuigschriften als bedoeld in artikel 75 van de wet worden verstrekt in de vorm van mechanische of geautomatiseerde reproducties van het volledige stuk. Op de afschriften wordt melding gemaakt van de volgende gegevens:
 - a. het desbetreffende kantoor van het Kadaster;
 - b. de datum van verstreking van het afschrift;
 - c. het verschuldigde kadastraal recht; en
 - d. de verklaring van de bewaarder.
2. De bewaarder waarmerkt afschriften en uittreksels in papieren vorm door in het afschrift of uittreksel de volgende door hem te ondertekenen verklaring op te nemen: 'Voor eensluidend afschrift' of 'Voor eensluidend uittreksel', onder vermelding van zijn naam, voorletters en functie.
3. De bewaarder waarmerkt getuigschriften in papieren vorm door het getuigschrift te ondertekenen, onder vermelding van zijn naam, voorletters en functie.
4. De bewaarder waarmerkt afschriften, uittreksels en getuigschriften in elektronische vorm door hieraan een afzonderlijk elektronisch bestand toe te voegen, waarin hij verklaart dat de gegevens overeenstemmen met de bij het Kadaster berustende gegevens. Het bestand wordt voorzien van de elektronische handtekening van de bewaarder.
5. Indien de bewaarder op basis van artikel 10, tweede lid, van de wet mandaat heeft verleend, ondertekent de gemandateerd bewaarder afschriften, uittreksels en getuigschriften overeenkomstig het eerste tot en met vierde lid, onder vermelding van het volgende: 'namens de bewaarder, de gemandateerd bewaarder', zijn naam en voorletters.
6. Indien slechts bepaalde gegevens uit een in de openbare registers opgenomen stuk worden gevraagd, wordt een uittreksel verstrekt in de vorm van een mechanische of geautomatiseerde reproductie van het stuk, die is beperkt tot die gehele bladzijde of bladzijden van het desbetreffende register waarop de gevraagde gegevens voorkomen. Op het afschrift wordt, onverminderd het eerste lid, bovendien vermeld:
"Afschrift, bevattende ... bladzijde(n) van de inschrijving deel ... nr.", onder invulling van de desbetreffende gegevens.
7. Indien het te verstrekken afschrift of uittreksel betrekking heeft op een boeking in het register van voorlopige aantekeningen, zijn de voorgaande leden van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat in de door de bewaarder te ondertekenen verklaring zo nodig wordt vermeld op welke stukken de mechanische of geautomatiseerde reproductie betrekking heeft.
8. Op het afschrift of uittreksel worden de gedeelten die op de gevraagde gegevens betrekking hebben zo nodig met een verticale streep in de kantlijn aangeduid.

Getuigschriften inzake hypotheken en beslagen

Artikel 32

1. Op het getuigschrift inzake hypotheke en beslagen wordt bij ieder perceelnummer de letter "n" of "d" vermeld, met daarbij de aantekening:

"n" betekent: met betrekking tot het perceel bestaan geen inschrijvingen inzake hypotheke en beslagen die zijn doorgehaald;

"d" betekent: met betrekking tot het perceel bestaan inschrijvingen inzake hypotheke en beslagen die zijn doorgehaald.

2. De vorm van het getuigschrift komt overeen met de modellen zoals deze door het bestuur van de Dienst worden vastgesteld.

Artikel 33

Indien bij tenminste één van de op het getuigschrift vermelde percelen een inschrijving inzake hypotheke en beslagen wordt vermeld, worden bij de desbetreffende percelen vermeld:

- a. het deel en nummer van het register van inschrijving;
- b. het tijdstip van de aanbidding ter inschrijving;
- c. de aard van het ingeschreven stuk;
- d. de gegevens van degen te wiens behoeve de inschrijving strekt; en
- e. de verwijzing naar bijlagen, zo deze er zijn.

Artikel 34

Indien van de op het getuigschrift vermelde inschrijvingen inzake hypotheke en beslagen nog andere gegevens worden verlangd dan in het getuigschrift zijn vermeld, worden bij het getuigschrift afschriften van de inschrijvingen waarin deze gegevens voorkomen, als bijlagen bijgevoegd. Op deze afschriften is artikel 31 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 35

Als het getuigschrift betrekking heeft op een perceel of ondergesplitst appartementsrecht, dat betrokken is in een splitsing of ondersplitsing in appartementsrechten, worden mede vermeld alle desbetreffende inschrijvingen welke betrekking hebben op de bij dat perceel of ondergesplitst appartementsrecht behorende appartementsrechten.

Artikel 36

Als een getuigschrift een (deeltijd)appartementsrecht betreft worden tevens opgegeven de desbetreffende inschrijvingen welke betrekking hebben op alle percelen of ondergesplitste (deeltijd)appartementsrechten die in de desbetreffende splitsing in (deeltijd)appartementsrechten zijn betrokken, tenzij de inschrijvingen met betrekking tot de desbetreffende percelen zijn doorgehaald.

Overige getuigschriften

Artikel 37

1. Het getuigschrift van inschrijvingen, voor zover zij niet betreffen hypotheke en beslagen, wordt gesteld op het formulier, waarvan de vorm overeenkomt met het model dat door het bestuur van de Dienst wordt vastgesteld.

2. Indien het getuigschrift, bedoeld in het eerste lid, alleen betrekking heeft op de aankomsttitel van de vermelde betrokkene ten aanzien van één of meer percelen, wordt het getuigschrift gesteld op het formulier, waarvan de vorm overeenkomt met het model dat door het bestuur van de Dienst wordt vastgesteld.

Artikel 38

1. In het hoofd van de getuigschriften worden alle percelen, waarvan opgaaf van inschrijvingen en andere gegevens worden verzocht, afzonderlijk vermeld.
2. Inschrijvingen, waarvan de betrokkene geen opgaaf verlangt, worden buiten beschouwing gelaten.

Artikel 39

Op afschriften als bedoeld in artikel 75 van de wet, die zijn gevoegd bij de getuigschriften, bedoeld in artikelen 31 tot en met 37, is artikel 25 van toepassing.

Vermelding van voorlopige aantekeningen

Artikel 40

1. Indien op een getuigschrift als bedoeld in de artikelen 31 tot en met 37, percelen voorkomen ten aanzien waarvan sprake is van voorlopige aantekeningen die nog niet zijn doorgehaald, wordt op het desbetreffende getuigschrift bij die percelen daarvan melding gemaakt door het stellen van de aantekening: "Voorlopige aantekening(en) nr(s)....., zie bijlage(n)..." onder invulling van de desbetreffende nummers.
2. Als bijlagen bij het getuigschrift, bedoeld in het eerste lid, worden afschriften van de desbetreffende stukken toegevoegd. Artikel 25 is van toepassing op de afschriften, bedoeld in het eerste lid.

Bijhouding kadastrale registratie

Artikel 41

1. Bijhouding vindt, onverminderd het bepaalde bij of krachtens de wet, plaats op grond van:
 - a. veranderingen blijkens in de openbare registers ingeschreven stukken, voor zover die betrekking hebben op onroerende zaken en rechten waaraan die zaken zijn onderworpen;
 - b. inlichtingen van een eigenaar van, of beperkt gerechtigde met betrekking tot, een onroerende zaak, of van diens rechtsopvolger onder algemene titel;
 - c. waarnemingen van een met meting belaste ambtenaar omtrent een feit als bedoeld in artikel 29 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek BES, of omtrent de feitelijke gesteldheid van een onroerende zaak.
2. Bijhouding van de kadastrale registratie vindt ook plaats met betrekking tot voorlopige aantekeningen terzake van stukken betreffende onroerende zaken en rechten waaraan die zaken zijn onderworpen en doorhalingen daarvan in het register van voorlopige aantekeningen.

Artikel 42

De wijze van bijwerking wordt geregeld zodanig:

- a. dat na een inschrijving de bijwerking terstond aanvangt, en
- b. dat tenminste ingeval een bijwerking leidt tot het wijzigen of aanvullen van de in de kadastrale registratie vermeld staande gegevens betreffende de eigenaars of beperkt gerechtigden, de kadastrale aanduiding dan wel de grootte, in de registratie wordt vermeld op grond van welk ingeschreven of ander stuk een bijwerking heeft plaatsgevonden.

Artikel 43

1. Indien een meting noodzakelijk is ten behoeve van de bijhouding, doen de Kadasters van het voornemen daartoe mededeling aan de personen die volgens de bij de Kadasters bekende gegevens als eigenaar, beperkt gerechtigde, met uitzondering van evenwel de hypotheekhouders en de rechthebbenden op erfdienstbaarheden zo die er zijn, of anderszins bij de bijhouding belanghebbenden zijn. De mededeling houdt in elk geval in de dag en het uur waarop de aanwijzing die de grondslag vormt voor de meting, zal plaatsvinden.

2. De in het eerste lid bedoelde belanghebbenden verschaffen, indien naar het oordeel van de met de meting belaste ambtenaar nodig door aanwijzing ter plaatse, de door deze ambtenaar voor de bijhouding benodigde inlichtingen.
3. De ambtenaar maakt een veldwerk, dat mede de door de meting verkregen gegevens bevat.
4. De bijhouding vindt plaats op grondslag van het veldwerk indien het eerste tot en met derde lid toepassing heeft gevonden.

Artikel 44

1. Ingeval een belanghebbende, bedoeld in artikel 41, eerste lid, onder b, meent dat zich een feit heeft voorgedaan, als bedoeld in artikel 29 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek BES, kan hij de Kadasters verzoeken, daarnaar een onderzoek in te stellen. Binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag wordt de beslissing op het verzoek genomen.
2. In geval van toewijzing van het verzoek wordt door de Kadasters van het voornemen tot het houden van een onderzoek ter plaatse mededeling gedaan overeenkomstig artikel 43, eerste lid. Artikel 43, tweede lid, is van overeenkomstige toepassing.
3. De met het onderzoek belaste ambtenaar gaat ter plaatse na of een feit, als bedoeld in artikel 29 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek BES, zich heeft voorgedaan. Artikel 43, derde lid, is van overeenkomstige toepassing.
4. De ambtenaar maakt een veldwerk van zijn bevindingen. Indien ten behoeve van het onderzoek een meting plaatsvindt, worden de daardoor verkregen gegevens eveneens opgenomen in het veldwerk.
5. Indien het onderzoek ter plaatse aanleiding geeft tot bijhouding, vindt deze plaats op grondslag van het veldwerk en wordt daarvan mededeling gedaan aan de verzoeker en de overige belanghebbenden bij de bijhouding.
6. Indien het onderzoek ter plaatse geen aanleiding geeft tot bijhouding, wordt daarvan mededeling gedaan aan de verzoeker en de overige belanghebbenden bij de bijhouding.

Artikel 45

1. De Kadasters zijn bevoegd, ook zonder een verzoek, als bedoeld in artikel 44, eerste lid, een onderzoek, als bedoeld in artikel 44, derde lid, in te stellen indien er redenen zijn om aan te nemen dat zich met betrekking tot onroerende zaken feiten hebben voorgedaan, als bedoeld in artikel 29 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek BES. Van het voornemen tot een onderzoek wordt door de Kadasters mededeling gedaan overeenkomstig artikel 43, eerste lid. De artikelen 43, tweede en derde lid, en 44, vierde lid, zijn van overeenkomstige toepassing.
2. Indien de Kadasters gebruik hebben gemaakt van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid en het onderzoek ter plaatse aanleiding heeft gegeven tot bijhouding, vindt deze plaats op grondslag van het veldwerk en wordt daarvan mededeling gedaan aan de verzoeker en de overige belanghebbenden bij de bijhouding.
3. Ingeval het onderzoek geen aanleiding geeft tot bijhouding is artikel 44, zesde lid, van overeenkomstige toepassing.

Artikel 46

1. De Kadasters kunnen besluiten tot splitsing van percelen in de volgende gevallen:
 - a. indien met het oog op een doelmatige perceelsindeling de vorm of de omvang van een perceel daartoe aanleiding geeft;
 - b. indien gedeelten van een perceel een verschillende bestemming hebben, indien de gebruikstoestand van gedeelten van het perceel verschillend is, of, zo het een perceel betreft met een openbare bestemming, indien gedeelten daarvan een verschillende plaatselijke benaming hebben;
 - d. indien ten aanzien van een gedeelte van een perceel sprake is van een ontbindende of opschortende voorwaarde;

- e. indien ten aanzien van een gedeelte van een perceel sprake is van een voorgenomen onteigeningsprocedure.
2. De Kadasters kunnen besluiten tot samenvoeging van percelen indien deze blijken de in de kadastrale registratie opgenomen gegevens een zelfde rechtstoestand naar burgerlijk recht hebben. Hierbij behoeft geen acht te worden geslagen op erfdiensbaarheden.
3. Een eigenaar van, of een beperkt gerechtigde met betrekking tot, een onroerende zaak, kan een verzoek tot splitsing of samenvoeging van percelen doen met betrekking tot die onroerende zaak, indien hij daarbij een redelijk belang heeft. Indien het verzoek afkomstig is van een beperkt gerechtigde moet de eigenaar van die onroerende zaak door de Kadasters worden gehoord alvorens tot bijhouding kan worden overgegaan. In de volgende gevallen kan degene die als eigenaar of beperkt gerechtigde met betrekking tot een onroerende zaak in de kadastrale registratie staat vermeld een verzoek tot splitsing doen:
- a. indien door de vorming van afzonderlijke percelen in een ter inschrijving aan te bieden stuk de desbetreffende onroerende zaak als een geheel perceel zal kunnen worden aangeduid, mits dit stuk betreft de overgang van een onroerende zaak of de overgang, vestiging, wijziging of afstand van een beperkt recht betreffende een onroerende zaak;
- b. indien sprake is van een geval als bedoeld in het eerste lid, onderdeel b of e.
4. De in het derde lid bedoelde rechthebbende kan een verzoek tot samenvoeging van percelen doen, indien deze percelen binnen één kadastrale sectie zijn gelegen, en zij een zelfde rechtstoestand naar burgerlijk recht hebben en tevens als één geheel worden beheerd en gebruikt. Bij de beoordeling of sprake is van een zelfde rechtstoestand behoeft geen acht te worden geslagen op erfdiensbaarheden.
5. De verzochte of door de Kadasters besloten splitsing of samenvoeging mag niet in strijd zijn met de regels omtrent de perceelsvorming en samenvoeging mag niet leiden tot ongedaanmaking van een krachtens het eerste lid of een op verzoek uitgevoerde splitsing, tenzij de beweegredenen daartoe niet meer gelden.
6. Indien naar zijn oordeel nodig wint de daarmee belaste ambtenaar ter plaatse nadere inlichtingen in. Van het voornemen daartoe wordt alsdan mededeling gedaan overeenkomstig artikel 43, eerste lid. Artikel 43, tweede en derde lid, en artikel 44, vierde lid, is van overeenkomstige toepassing.
7. Voor zover het verzoek wordt toegewezen, vindt de bijhouding plaats op grondslag van het veldwerk en wordt daarvan mededeling gedaan aan de verzoeker en de overige belanghebbenden bij de bijhouding.

Signalering en verwijzing

Artikel 47

1. Terstond nadat een inschrijving in de openbare registers heeft plaatsgevonden, wordt bij de in de kadastrale registratie vermeld staande gegevens waarop de inschrijving betrekking heeft, een aantekening geplaatst dat er een stuk is ingeschreven.
2. De aantekening, bedoeld in het eerste lid, wordt gesteld door bij het perceel en de rechthebbenden melding te maken van het tijdstip en het stukidentificatienummer van het ingeschreven stuk. Nadat de bijwerking is voltooid, wordt de aantekening verwijderd.
3. De aantekening, bedoeld in het eerste lid, wordt achterwege gelaten indien de bijwerking van de kadastrale registratie terstond plaatsvindt.

Artikel 48

1. Indien een bijwerking leidt tot het wijzigen of aanvullen van de in de kadastrale registratie vermeld staande gegevens betreffende de eigenaars of beperkt gerechtigden, de kadastrale aanduiding, de grootte, dan wel enig in artikel 55, tweede lid, onder c, van de wet bedoeld gegeven, wordt de verwijzing naar de stukidentificatie vermeld.
2. De verwijzing, bedoeld in het eerste lid, geschiedt op de volgende wijze:

- a. indien de bijwerking is gegrond op een ingeschreven stuk; door vermelding van het tijdstip en het stukidentificatienummer van het ingeschreven stuk;
- b. indien de bijwerking is gegrond op een niet-ingeschreven stuk: door vermelding van de dagtekening van de bijwerking en het volgnummer van dat stuk.
3. De verwijzing, bedoeld in het eerste lid, wordt ook gesteld bij het wijzigen of aanvullen van gegevens over vaststelling van het complexnummer inzake splitsing in appartementsrechten.

Wijze van bijwerking van de kadastrale registratie in bijzondere gevallen

Artikel 49

1. Indien een inschrijving in de openbare registers een overdracht betreft van een registergoed voor een bepaalde tijd, wordt de verkrijger in de kadastrale registratie vermeld als vruchtgebruiker en de vervreemder als eigenaar, gedurende de in het ingeschreven stuk gestelde tijd.
2. Indien een inschrijving in de openbare registers een overdracht betreft van een registergoed onder opschortende tijdsbepaling, wordt de verkrijger in de kadastrale registratie vermeld als eigenaar en de vervreemder als vruchtgebruiker, gedurende de in het ingeschreven stuk gestelde tijd.

Artikel 50

1. Indien een inschrijving in de openbare registers een overdracht betreft onder een opschortende voorwaarde, wordt het perceel eerst op naam van de verkrijger gesteld wanneer de vervulling van die voorwaarde is ingeschreven.
2. Zolang de vervulling van de voorwaarde niet is ingeschreven, wordt bij het perceel aangetekend: 'onder opschortende voorwaarde geleverd aan ...', onder invulling van de persoonsgegevens van de verkrijger.
3. Indien wordt geleverd aan een rechtspersoon in oprichting, wordt bij het perceel aangetekend: 'Overgedragen aan ... in oprichting', onder invulling van de gegevens van die rechtspersoon in oprichting.

Artikel 51

Indien een inschrijving in de openbare registers een overdracht betreft onder een ontbindende voorwaarde, wordt bij het perceel van de verkrijger aangetekend: 'Verkregen onder ontbindende voorwaarde'.

Artikel 52

1. Indien een inschrijving in de openbare registers betrekking heeft op een gemeenschap, wordt bij het perceel bij de naam van de deelgenoten gelijke aandelen vermeld dan wel, ingeval uit het ingeschreven stuk van andere aandelen blijkt, de in dat stuk vermelde aandelen.
2. In geval van mandeligheid wordt het mandelige perceel niet tenaamgesteld, maar wordt bij het mandelige perceel verwezen naar de percelen tot nut waarvan het mandelige perceel is bestemd. Bij de percelen tot nut waarvan de mandelige zaak is bestemd, wordt verwezen naar het mandelige perceel.

Artikel 53

Aan elkaar grenzende percelen waarop inschrijvingen inzake hypotheek betrekking hebben die niet gelijk zijn voor elk der percelen, worden in het algemeen niet samengevoegd.

Landmeetkundige, cartografische en andere technische werkzaamheden

Artikel 54

Het bestuur van de Dienst kan instructies geven over de wijze waarop de landmeetkundige, cartografische en andere technische werkzaamheden van de Kadasters met de daaraan verbonden administratieve verrichtingen uitgevoerd moeten worden.

Model legitimatiebewijs

Artikel 55

Het legitimatiebewijs als bedoeld in artikel 64, derde lid, van de wet wordt vastgesteld overeenkomstig het model dat als bijlage 1 bij deze regeling is gevoegd.

Wijze van raadpleging

Artikel 56

1. De raadpleging van de openbare registers, kadastrale registratie en aan de kadastrale kaart ten grondslag liggende bescheiden, de geografische gegevens en de aan die gegevens ten grondslag liggende bescheiden en inlichtingen over het net van coördinaatpunten, geschiedt door het nemen van inzage aan het kantoor van een van de Kadasters, en het verstrekken van inlichtingen zowel bij de balie als door middel van telefax of soortgelijke apparatuur of via het internet.
2. Indien de inhoud van de openbare registers is vervangen door mechanische of geautomatiseerde reproducties daarvan, geschiedt de raadpleging van de openbare registers met behulp van ten kantore aanwezige, daartoe bestemde lees- en reproductie-apparatuur.

Vergissingen, verzuimen of andere onregelmatigheden

Artikel 57

1. De vergissingen, verzuimen of andere onregelmatigheden, bedoeld in artikel 79 van de wet, worden op de dag dat zulks blijkt, onverwijld hersteld. Op het desbetreffende stuk wordt een door de bewaarder gedagtekende en ondertekende aantekening gesteld, inhoudende een korte vermelding van de inhoud der onregelmatigheid en het tijdstip der herstelling.
2. Indien het te verbeteren stuk inmiddels is vervangen door een mechanische of geautomatiseerde reproductie daarvan, wordt de in het eerste lid bedoelde aantekening gesteld op de wijze, bepaald in artikel 9.
3. Indien zulks naar het oordeel van de bewaarder wenselijk is, worden de aanbieder van het desbetreffende stuk en eventueel andere hem bekende belanghebbenden per brief in kennis gesteld van de onregelmatigheid, de verbetering daarvan en het tijdstip van verbetering.

Artikel 58 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van 1 januari 2021.

Artikel 59 Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als: Kadasterregeling BES.

Dit besluit zal met de toelichting worden bekendgemaakt in het afkondigingsblad, bedoeld in artikel 142, tweede lid, van de Wet openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba.

Apeldoorn, 3 november 2020

Raad van Bestuur,
F.L.V.P.L. Tierolff

M.H.T. Jansen

TOELICHTING

I. Algemeen

1. Inleiding

Met inwerkingtreding van de Kadasterwet BES (hierna: de wet) oefent de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (hierna: de Dienst) de kadasterfunctie uit voor de kadasters op Bonaire, Sint Eustatius en Saba. De wet, die de Wet openbare registers BES en de Wet kadaster en registratie onroerende zaken en beperkte rechten BES heeft vervangen, regelt dat het bestuur van de Dienst (hierna: het bestuur) nadere regels kan stellen over onderwerpen die in deze regeling staan genoemd.

2. Inhoud regeling

Deze regeling geeft onder meer uitwerking aan de samenstel en vorm van de openbare registers, de vereisten voor inschrijving van aangeboden stukken en het verstrekken van inlichtingen, waaronder afschriften, uittreksels en getuigschriften. De regels hieromtrent zijn grotendeels overgenomen uit de eerdere regeling van Bonaire (te weten: de Uitvoeringsregeling openbare registers Bonaire) die op haar beurt ontleend was aan de reeds vervallen Beschikking openbare registers en Uitvoeringsbeschikking openbare registers. Voornoemde regelingen waren gebaseerd op de Landsverordening openbare registers (P.B. 2001, no. 25).

In de huidige praktijk functioneren de meeste van deze artikelen naar tevredenheid en bestaat er geen aanleiding om de inhoud ervan te wijzigen. De artikelen 1 tot en met 9, 14 tot en met 28, 30 tot en met 40 en de artikelen 41 en 42 uit de Uitvoeringsregeling openbare registers Bonaire zijn dan ook vrijwel ongewijzigd overgenomen in de onderhavige regeling.

De onderhavige regeling bevat een belangrijk nieuw onderwerp, te weten de bijhouding van de kadastrale registratie. De huidige BES-wet en regelgeving kent, in tegenstelling tot de (Nederlandse) Kadasterwet, geen expliciete bepalingen omtrent de bijhouding van de kadastrale registratie. De kadastrale registratie dient een zo actueel, juist en volledig mogelijk gegevensbestand te zijn met het oog op de raadpleegbaarheid van de openbare registers en het beschikbaar stellen van essentialia betreffende de rechtstoestand van onroerende zaken en rechten waaraan die zaken onderworpen zijn. Tevens dienen bestuursorganen over juiste en actuele kadastrale gegevens te kunnen beschikken voor uitvoering van hun publiekrechtelijke taken en de nakoming van wettelijke verplichtingen. Een actueel, juist en volledige kadastrale registratie is daarom onontbeerlijk. Het is van belang dat de bijhouding van de kadastrale registratie juist en volledig mogelijk plaatsvindt waarbij het streven is dat de in het kadaster vermelde gegevens overeenstemmen met de gegevens die vermeld zijn in de openbare registers. Artikel 59, derde lid, van de wet biedt een grondslag voor het bestuur om regels over de bijhouding te stellen. Dit is nader uitgewerkt in de artikelen 41 tot en met 53 van deze regeling die ontleend zijn aan de (Nederlandse) Kadasterwet en daarop gebaseerde regelgeving.

3. Overig

Een aantal onderwerpen die voorheen in de Uitvoeringsregeling openbare registers Bonaire was opgenomen, is niet overgenomen in de onderhavige regeling. Dit betreffen onder meer de artikelen inzake het afschrift van ter inschrijving aangeboden stukken (artikel 10 tot en met 13 (oud)) en het artikel over de verwijzing naar een eerder ingeschreven stuk (artikel 29 (oud)).

Reden hiervoor is dat artikel 16, derde lid, van de wet bepaalt dat bij ministeriele regeling de vorm van de verklaring van eensluidendheid moet worden vastgesteld, evenals door wie die verklaring wordt ondertekend en de vereisten worden vastgesteld waaraan tekeningen die deel uitmaken van

ter inschrijving aangeboden stukken moeten voldoen. Deze onderwerpen zijn geregeld in artikel 9 tot en met 14 van de Uitvoeringsregeling Kadasterwet BES.

Artikel 25 van de wet biedt een grondslag om bij ministeriele regeling regels te stellen over de verwijzing naar een eerder ingeschreven stuk en dit is nader geregeld in artikel 15 van de Uitvoeringsregeling Kadasterwet BES.

II. Artikelsgewijs

Artikelen 1 tot en met 9, 11 tot en met 26, 31 tot en met 40 en de artikelen 56 en 57

Zoals in het algemene deel is toegelicht zijn dit de artikelen die vanwege het voortzetten van de bestaande praktijk, nagenoeg onverkort overgenomen zijn uit de Uitvoeringsregeling openbare registers Bonaire.

Artikel 10

De grondslag voor artikel 10 is te vinden in artikel 13, zesde en zevende lid, van de wet en is ontleend aan artikel 3b van de Kadasterregeling 1994. Op grond van dit artikel wordt de bewaarder belast met de taak om te controleren of de duplicaten van de openbare registers zijn vervaardigd overeenkomstig de daarvoor geldende maatregelen. Tevens wordt voorgeschreven op welke wijze de bewaarder deze controle dient uit te voeren en zijn bevindingen dient vast te leggen in een verklaring. De vorm van deze verklaring wordt door het bestuur van de Dienst vastgesteld.

Artikelen 27 tot en met 30

In deze artikelen worden nadere regels gegeven met betrekking tot de (vaststelling van de) kadastrale aanduiding. De grondslag hiervoor is gelegen in artikel 54, tweede lid van de wet. Deze artikelen, die ontleend zijn aan artikelen 26 tot en met 29 van de Uitvoeringsregeling Kadaster, zien op de kadastrale aanduiding van appartementsrechten en deeltijdappartementsrechten, als bedoeld in artikel 106, vierde lid van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek BES, en op de ondersplitsing en wijziging daarvan. In artikel 27 is geregeld hoe een verzoek tot een complexaanduiding, dat onderdeel uitmaakt van de kadastrale aanduiding van een appartementsrecht of deeltijdappartementsrecht, moet worden aangevraagd bij de bewaarder. Bij een dergelijk verzoek dient een tekening te worden toegevoegd, als bedoeld in artikel 109, tweede lid, boek 5 van het Burgerlijk Wetboek BES. Na toewijzing van de complexaanduiding zendt de bewaarder de tekening met het verzoek terug en stelt op de tekening een verklaring genoemd in artikel 12, vierde lid van de Uitvoeringsregeling Kadasterwet BES. Artikel 29 regelt de ondersplitsing van appartementsrechten of deeltijdappartementsrechten en artikel 30 de wijziging van de akte van splitsing. Op beide situaties zijn de artikelen 27 en 28 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 31

De grondslag voor dit artikel is te vinden in artikel 78, onderdeel c en d, van de wet en betreft de waarmerking van stukken door de bewaarder en is mede ontleend aan artikel 142a van de Kadasterregeling 1994. Dit artikel regelt de wijze van waarmerking van afschriften, uittreksels en getuigsschriften als bedoeld in de artikelen 75 en 76 van de wet.

In het vijfde lid van dit artikel is geregeld de wijze waarop een gemandateerd bewaarder gewaarmerkte afschriften, uittreksels en getuigsschriften dient te ondertekenen. De bewaarder heeft op grond van artikel 10, tweede lid, van de wet de bevoegdheid om personeel van de Kadasters te mandateren om namens hem een of meer bevoegdheden die hem zijn toegekend op grond van de wet uit te oefenen. Bij ondertekening van gewaarmerkte afschriften, uittreksels of getuigsschriften dient te blijken dat de gemandateerd bewaarder namens de bewaarder ondertekent.

Artikelen 41 tot en met 53

Bijhouding is, naast vernieuwing, een vorm van bijwerking van de kadastrale registratie. Dit is geregeld in artikel 59 van de wet. Het derde lid van artikel 59 biedt de grondslag voor het bestuur om nadere regels te stellen omtrent de bijhouding zoals hieronder nader toegelicht.

Artikel 41

Dit artikel geeft aan in welke gevallen bijhouding van de kadastrale registratie plaatsvindt en is ontleend aan artikel 54 van de Kadasterwet. Bijhouding vindt plaats naar aanleiding van inschrijving van een stuk in de openbare registers, maar ook op basis van inlichtingen van bijvoorbeeld een eigenaar van een onroerende zaak. Daarnaast vindt bijhouding plaats door waarnemingen van een met meting belaste ambtenaar als bedoeld in artikel 29, Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek BES, of omtrent de feitelijke gesteldheid van een onroerende zaak. De wijze van bijhouding op grond van inlichtingen of waarnemingen omtrent de feitelijke gesteldheid van onroerende zaken kan nader worden geregeld door het bestuur van de Dienst.

De zinsnede «onverminderd het bepaalde bij of krachtens deze of een andere wet» is opgenomen om de wetgever de ruimte te bieden om in andere wetten te regelen dat de kadastrale registratie wordt bijgehouden op een in die wet bepaalde wijze.

Op grond van het tweede lid kan bijhouding plaatsvinden door het aantekenen of doorhalen van voorlopige aantekeningen in het register van voorlopige aantekeningen betreffende onroerende zaken en rechten waaraan die zaken onderworpen zijn. Een voorlopige aantekening zal binnen enkele weken worden doorgehaald hetzij op grond van een alsnog plaatsvinden van de inschrijving met inachtneming van het tijdstip van oorspronkelijke aanbidding, hetzij op grond van de omstandigheid dat de voorwaarden voor toepassing van artikel 20, vierde lid, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek BES niet meer kunnen worden vervuld.

Artikel 42

De eis van een zo actueel mogelijke kadastrale registratie brengt mee dat van een opgetreden mutatie zo snel mogelijk blijkt uit de kadastrale registratie. Derhalve wordt in onderdeel a van dit artikel vastgelegd dat na een inschrijving de bijwerking terstond aanvangt.

Onder b wordt bepaald dat in de kadastrale registratie duidelijk moet worden aangegeven op grond waarvan een verandering in de aldaar vermelde gegevens is aangebracht. Raadplegers moeten duidelijk kunnen zien uit welke bron de gegevens afkomstig zijn. Dit artikel is ontleend aan artikel 56 van de Kadasterwet.

Artikel 43

Dit artikel betreft de bijhouding op basis van een uitgevoerde meting en is ontleend aan artikel 57 van de Kadasterwet. De in dit artikel bedoelde metingen beogen het object van het rechtsfeit eenduidig en blijvend te individualiseren ten behoeve van de rechtszekerheid en ten behoeve van de bijhouding van de kadastrale registratie. Een eigenaar, beperkt gerechtigde of andere belanghebbende worden overeenkomstig het eerste lid uitgenodigd aanwijzingen te geven die de grondslag vormen voor de meting. Het tweede lid bepaalt dat de belanghebbenden, bedoeld in het eerste lid, ter bevordering van een effectieve bijhouding aan de met de meting belaste ambtenaar de voor de bijhouding benodigde inlichtingen dienen te verschaffen. De door de ambtenaar voor de bijhouding benodigde inlichtingen kunnen bijv. zijn gegevens aan de hand waarvan de ambtenaar kan nagaan of de kadastrale aanduiding van het object van het ingeschreven rechtsfeit in het ingeschreven stuk juist en volledig is vermeld.

De gegeven aanwijzingen voor de meting en de eventueel aan de met de meting belaste ambtenaar gegeven inlichtingen, worden door de ambtenaar vastgelegd in een veldwerk dat de grondslag vormt voor de bijhouding overeenkomstig het derde en vierde lid.

Artikelen 44 en 45

Ook eigendomsovergangen door aanwas en afslag, als bedoeld in de artikel 29 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek BES, dienen in de kadastrale registratie te worden verwerkt. Ten einde dit mogelijk te maken wordt in artikel 44, eerste lid, bepaald dat een belanghebbende kan verzoeken om na te gaan of de aanwas of afslag zich inderdaad heeft voorgedaan. Een zodanig verzoek dient met redenen omkleed te zijn. Na het ontvangen van een verzoek dient de desbetreffende ambtenaar zich een oordeel te vormen omtrent de gegrondheid van het verzoek. Hij kan zich daarbij mede baseren op inlichtingen die hem reeds bekend of in de kadastrale administratie voorhanden zijn. Ook kan hij zich daarbij baseren op zijn eigen waarnemingen die hij vóór of na het ontvangen van het verzoek heeft verricht resp. zal verrichten, bij gelegenheid van een terreinbezoek ten behoeve van bijv. de meting van een onroerende zaak, gelegen in de nabijheid van de onroerende zaak waarop de aanwas of afslag betrekking heeft. Indien de met het onderzoek belaste ambtenaar het verzoek gegrond voorkomt houdt dit niet direct in dat ook tot bijhouding zal worden overgegaan. In een onderzoek ter plaatse zal moeten worden vastgesteld of één der feiten, bedoeld in artikel 29 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek BES zich inderdaad heeft voorgedaan. Van het voornemen tot het houden van een zodanig onderzoek wordt de belanghebbenden bij de bijhouding mededeling gedaan, opdat zij de met het onderzoek belaste ambtenaar de voor het onderzoek benodigde inlichtingen, zo nodig ter plaatse, verstrekken. In het kader van het onderzoek kan het nodig blijken dat een meting plaatsvindt. De door de meting verkregen resultaten worden vastgelegd, en wel in het veldwerk, dat de ambtenaar dient op te maken naar aanleiding van het onderzoek. Na het onderzoek dient de ambtenaar te besluiten om al dan niet tot bijhouding over te gaan. Indien hij, op grond van de ontvangen inlichtingen en zijn eigen waarnemingen, van oordeel is dat er aanleiding is tot bijhouding, vindt deze plaats op grondslag van het veldwerk. De belanghebbenden bij de bijhouding ontvangen het resultaat van de bijhouding. Is er geen aanleiding tot bijhouding, dan wordt daarvan mededeling gedaan aan de verzoeker en de overige belanghebbenden bij de bijhouding. Bijhouding kan in geval van aanwas of afslag ook plaatsvinden, indien de Kadasters van hun bevoegdheid om eigener beweging een onderzoek naar eerdergenoemde feiten in te stellen, gebruik hebben gemaakt en van aanwas of afslag is gebleken. Ook in dit geval worden belanghebbenden bij de bijhouding van het voornemen tot het instellen van een onderzoek ter plaatse op de hoogte gesteld. De procedure heeft vervolgens een gelijk verloop als die waarbij de procedure is aangevangen op verzoek van bijv. een eigenaar. De artikelen 44 en 45 zijn ontleend aan de artikelen 66, 67 en 68 van de Kadasterwet.

Artikel 46

Dit artikel, dat ontleend is aan artikel 73 van de Kadasterwet en artikelen 20, 21 en 22 van het (Nederlandse) Kadasterbesluit, geeft de Kadasters de bevoegdheid om ambtshalve tot splitsing en samenvoeging van kadastrale percelen over te gaan, en in welke gevallen dit mogelijk is. Bij splitsing kan o.a. gedacht worden aan een doelmatige perceelsindeling in verband met de omvang van de kadastrale kaarten. Voorts is ambtshalve samenvoeging van kadastrale percelen van belang voor de gevallen waarin aan elkaar grenzende percelen, die een zelfde rechtstoestand hebben, tot één kadastraal perceel verenigd kunnen worden. De wenselijkheid daarvan kan zich voordoen b.v. in het geval dat de onderlinge begrenzing van de kadastrale percelen in het terrein geheel verdwenen is en de onroerende zaak zich in het terrein als één perceel manifesteert. Aldus wordt voorkomen dat in het terrein niet herkenbare percelen in de kadastrale administratie blijven gehandhaafd. Van belang is in dit verband ook bijv. de omstandigheid dat onroerende zaken al dan niet onder ontbindende of opschortende voorwaarden zijn verkregen.

Artikel 46, derde lid, opent tevens de mogelijkheid dat de bijhouding plaatsvindt op verzoek van hen die in de kadastrale registratie als eigenaar of beperkt gerechtigde staan vermeld. Het verzoek tot splitsing dan wel samenvoeging van percelen dient een redelijk belang te dienen, bijv. dat het wordt gedaan met het oog op een voorgenomen verkoop, ruiling, uitgifte in erfpacht of opstal, vestiging van een recht van hypotheek, enz. waarbij men het doel nastreeft in de akte de onderhavige onroerende zaak, onderwerp van overeenkomst, als één geheel kadastraal perceel aan te duiden.

Het vereiste dat er voor de belanghebbende een redelijk belang moet zijn bij de splitsing of samenvoeging is noodzakelijk, omdat anders aan een efficiënt en effectief functioneren van de Kadasters afbreuk kan worden gedaan. In het derde lid worden ook de gevallen genoemd waarin een verzoek «ontvankelijk» is. Zou dit niet geschieden, dan zouden bovenbedoelde ongewenste consequenties kunnen optreden. Zo zal een verzoek tot splitsing of samenvoeging van percelen aan bepaalde formele vereisten moeten voldoen, bijv. dat zij zijn gelegen in één ambtsgebied, in één kadastrale gemeente en, wellicht, in één sectie. Ook zal een verzoek aan bepaalde materiële vereisten moeten voldoen, bijv. dat de splitsing of samenvoeging niet neerkomt op het ongedaan maken van een perceelsvorming die plaatsvond op grond van een eerdere bijhouding die, ingevolge een wetsbepaling moest plaatsvinden, of dat het verzoek niet in strijd mag zijn met de vastgestelde regels omtrent de perceelsvorming. Degene, die een verzoek tot splitsing of samenvoeging van percelen heeft gedaan, is verplicht, indien naar het oordeel van de ambtenaar zulks nodig is, ter plaatse, de Kadasters de voor de bijhouding benodigde inlichtingen te verschaffen. In de meeste gevallen zal nl. de aanwijzing van de nieuwe grens of grenzen door de verzoeker onontbeerlijk zijn voor een juiste uitvoering van zijn verzoek, terwijl in de overige gevallen de uit de splitsing of samenvoeging voortvloeiende werkzaamheden door een zodanige aanwijzing worden verminderd, hetgeen de snelheid van de bijhoudingsprocedure ten goede kan komen. Ook van deze aanwijzing ter plaatse wordt door de ambtenaar aantekening gehouden in de vorm van een veldwerk, op grondslag waarvan de bijhouding plaatsvindt.

Artikel 47 en 48

Deze artikelen zijn ontleend aan artikel 4 van het Kadasterbesluit en artikel 37 van het (Nederlandse) Kadasterregeling 1994, resp. artikel 5 Kadasterbesluit en 38 Kadasterregeling 1994 en betreffen de aantekening en signalering dat een stuk is ingeschreven in de openbare registers, door vermelding van het tijdstip van inschrijving en het stukidentificatienummer. De wijze waarop de verwijzing naar het stukidentificatienummer wordt gedaan indien de bijhouding leidt tot wijziging van de kadastrale registratie, is geregeld in het tweede lid van artikel 48.

Artikelen 49 tot en met 53

Deze artikelen regelen de bijwerking van de kadastrale registratie in bijzondere gevallen en zijn ontleend aan de artikelen 46 tot en met 48, 51, 71 en 84 van de Kadasterregeling 1994. Bijzondere gevallen waarin bijwerking van de kadastrale registratie plaatsvindt, zijn onder meer de overdracht voor een bepaald tijd of overdracht onder opschortende tijdsbepaling en de overdracht onder opschortende of ontbindende voorwaarden. De artikelen 49 tot en met 51 regelen de wijze waarop de bijwerking plaatsvindt, onder vermelding van de daarin genoemde aantekeningen. De artikelen 52 en 53 zien op de situatie dat sprake is van percelen die in een gemeenschap vallen of mandelig zijn en regelen de wijze waarop de bijwerking plaatsvindt.

Artikel 54

Dit artikel regelt dat het bestuur (werk)instructies kan geven over de wijze waarop de landmeetkundige, cartografische en andere technische werkzaamheden van de Kadasters moeten worden uitgevoerd. Deze instructies zien onder meer op het verrichten van metingen, opmaken van processen-verbaal, het opmaken en bijwerken van kadastrale plans etc. Deze instructies zijn grotendeels overgenomen van het Eilandsbesluit kadaster instructie Bonaire, vastgesteld op 21 december 2017. Aangezien in de huidige praktijk de meeste van deze instructies naar tevredenheid functioneren, bestaat er geen aanleiding om de inhoud ervan te wijzigen.

Artikel 55

De grondslag voor artikel 55 is te vinden in artikel 64, derde lid, van de wet en regelt de vaststelling van het model legitimatiebewijs dat als bijlage 1 bij deze regeling is gevoegd. Dit artikel is ontleend aan artikel 1 van de Regeling vaststelling legitimatiebewijs Kadasterwet.

Artikel 59

Dit artikel geeft de citeertitel voor deze regeling: Kadasterregeling BES. Met deze citeertitel is aangesloten bij de systematiek van citeertitels in de wet- en regelgeving omtrent het (Nederlandse) Kadaster.

Raad van Bestuur,

F.L.V.P.L. Tierolff

M.H.T. Jansen

Bijlage 1 (Model legitimatiebewijs)

KADASTER

(naam medewerker)

(foto medewerker)