

Vergaderjaar 2011–2012

33 323

Evaluatie Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Nr. 1

BRIEF VAN DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 29 juni 2012

In 2010 heeft de Tweede Kamer het voorstel tot wijziging van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) behandeld (vereenvoudiging bekendmaking en aanbestedingsprocedure, 31 285). Tijdens die Kamerbehandeling diende Mw. Wiegman – Van Meppelen Scheppink een amendement in dat ertoe strekte de inwerkingtreding van het gemeentelijke voorkeursrecht te koppelen aan de registratie in de openbare registers van het Kadaster (Kamerstukken II 2009/10, 31 285, nr. 15; hierna: het amendement Wiegman). Het wetsvoorstel bevatte een andere keuze en koppelde de inwerkingtreding van het gemeentelijke voorkeursrecht aan het tijdstip van registratie in de gemeentelijke beperkingenregistratie op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb). Bij brief van 15 februari 2010 (Kamerstukken II 2009/10, 31 285, nr. 18) heeft mijn ambtsvoorganger aan de Tweede Kamer laten weten gevoelig te zijn voor de voordelen van het amendement Wiegman, maar pas een definitief standpunt te kunnen innemen na gereedmaking van de evaluatie van de Wkpb, die op dat moment gaande was. Zij zegde toe op basis van de uitkomsten van de evaluatie een nadere afweging te zullen maken. Die toezegging was voor de Kamer voldoende om het amendement Wiegman te verwerpen. In afwachting van de evaluatie van de Wkpb zijn de bepalingen inzake de registratie van voorkeursrechten uit het wetsvoorstel niet in werking getreden (Stb. 2010, 248). Bij brief van 11 april j.l. heeft de Commissie Infrastructuur en Milieu mij verzocht de Kamer nader te informeren over de stand van zaken van de evaluatie van de Wkpb en de toegezegde nadere afweging inzake de registratie van voorkeursrechten. Met deze brief kom ik aan dat verzoek tegemoet en bied ik u tevens de evaluatie van de Wkpb aan¹.

Het amendement Wiegman heeft tot doel één loket te maken waar alle informatie over geldende voorkeursrechten beschikbaar is. Deze informatie is van belang voor de verkoop en levering van onroerend goed. Op dit moment is voor een notaris de belangrijkste bron van informatie over

¹ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

voorkeursrechten Kadaster online. Alle gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen worden op grond van de Wkpb niet alleen op gemeentelijk niveau geregistreerd, maar ook in een Landelijke principe via Kadaster online te achterhalen of onroerend goed met een gemeentelijk voorkeursrecht is belast. Er zal echter altijd enige tijd verstrijken tussen de registratie van een gemeentelijk voorkeursrecht in het gemeentelijke beperkingenregister en de inschrijving daarvan in de Landelijke Voorziening Wkpb. Daarom doet de notaris er verstandig aan in tweede instantie ook bij de gemeente te informeren of recent een gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd. Anders loopt hij het risico een leveringsakte te passeren die achteraf nietig blijkt te zijn.

De evaluatie van de Wkpb bevestigt dat het probleem dat het amendement Wiegman beoogt op te lossen speelt. De evaluatie wijst uit dat de Wkpb in het algemeen heeft bijgedragen aan een betere informatievoorziening. Een ruime meerderheid van de respondenten is het eens met de stelling dat door de invoering van de Wkpb de informatievoorziening over publiekrechtelijke beperkingen is verbeterd. Tweevijfde van de notarissen en ruim de helft van de makelaars vindt de wijze van registratie van gemeentelijke beperkingen echter onvoldoende en heeft een voorkeur voor registratie in één systeem of register, bij voorkeur het Kadaster.

Mede naar aanleiding van de evaluatie van de Wkpb is inmiddels een pilot gestart om na te gaan in hoeverre het praktisch uitvoerbaar is om alle beperkingenbesluiten -zowel gemeentelijke beperkingenbesluiten als beperkingenbesluiten van andere overheden- te laten inschrijven in de openbare registers van het Kadaster. De uitkomsten van deze pilot worden eind 2012 verwacht en zullen worden betrokken bij de voorgenomen Omgevingswet die thans in voorbereiding is. In het kader van die wet zal het vergroten van de kenbaarheid van besluiten met een omgevingsrechtelijke component aan de orde komen. Ook overige kwesties die in de evaluatie van de Wkpb naar voren zijn gekomen, zullen in de voorgenomen Omgevingswet worden meegenomen.

Gelet op de uitkomsten van de evaluatie van de Wkpb acht ik het wenselijk dat gemeentelijke voorkeursrechten in het Kadaster worden geregistreerd. Gemeentelijke voorkeursrechten zullen dan pas inwerking treden zodra zij zijn ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Daarmee wordt de volledige, juiste en tijdige kenbaarheid van voorkeursrechten gegarandeerd, kan de notaris zijn poortwachterfunctie optimaal vervullen en wordt het risico van ongeldige verkooptransacties geminimaliseerd. De nieuwe regeling voor de registratie en inwerkingtreding van het gemeentelijke voorkeursrecht zal worden uitgewerkt in de voorgenomen Omgevingswet. Dat biedt de beste garanties voor een samenhangende en praktisch werkbare regeling.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

De minister van Infrastructuur en Milieu,
M. H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus