

Vragen Eerste Kamerfractie 50Plus aan minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over verwachte prijsstijging van o.a. leveringsakte als gevolg van invoering Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO)

De leden van de 50PLUS fractie hebben naar aanleiding van de gehouden deskundigenbijeenkomst Omgevingswet d.d. 21 december jl. en daaropvolgende schriftelijke inbreng van o.a. de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) nog enige vragen.

Via een schrijven van de KNB namen deze leden kennis van het feit dat de huidige situatie eruit bestaat dat met één zoekopdracht op kadastraal perceelniveau via de Basisregistratie Kadaster (BRK) juridische zekerheid wordt verkregen over publiekrechtelijke beperkingen op een stuk grond of een gebouw. Dit gebruikt de notaris o.a. bij het opstellen van een akte.

Na invoering van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) gekoppeld aan de voorgenomen inwerkingtreding Omgevingswet per 1 juli 2022 kan niet meer worden volstaan met invoering van één zoekopdracht bij het Kadaster maar vergt dit binnen het DSO aanzienlijke inspanningen om eerst te bepalen welke één of meerdere omgevingsplannen op verschillende niveaus doorgenomen dienen te worden teneinde inzicht te krijgen welke informatie relevant is voor het desbetreffende stuk grond of gebouw.

Kan de minister bevestigen dat notarissen, makelaars en burgers na invoering van de Omgevingswet naast het raadplegen van de BRK ook onderzoek moeten doen in het DSO, om dezelfde informatie te krijgen als in de huidige situatie, waarbij binnen het DSO op meerdere niveaus dient te worden gezocht en waardoor dus meerdere zoekopdrachten noodzakelijk zijn?

Kan de minister garanderen dat relevante onderliggende besluitvorming (bijvoorbeeld bij een provinciaal monument) binnen het DSO op dezelfde wijze (en dus eenvoudig) verkrijgbaar is voor notarissen en andere raadplegers als in de huidige situatie?

Verwacht de minister dat de publiekrechtelijk relevante informatie zoals die nu kenbaar is op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken na invoering van de Omgevingswet even eenvoudig kenbaar is uit de onderliggende documenten of zullen raadplegers steeds één of meer volledige omgevingsplannen moeten doornemen om deze informatie te krijgen?

Het onderzoek naar een stuk grond of een gebouw zal naar verwachting niet langer door ondersteunend personeel van een notariskantoor kunnen worden uitgevoerd vanwege de toenemende complexiteit. Is de minister hiervan op de hoogte?

Omdat na de invoering van de Omgevingswet op voorhand niet langer duidelijk is of er sprake is van voor het notariaat, de makelaardij en de burgers relevante publiekrechtelijke informatie betreffende een stuk grond of een gebouw dient bij alle transacties – zo ook bij adviesdossiers – nader onderzoek plaats te vinden in het DSO (naast het onderzoek in de BRK). Dit vergt meer tijd en daardoor lopen de kosten aanzienlijk op.

Navraag leert dat een gemiddelde akteprijs voor een levering thans zo'n €700,- bedraagt. De KNB verwacht dat de prijs van een akte door de extra handelingen zo'n twee tot drie keer duurder zal worden. Acht de minister het verantwoord dat burgers en cliënten een akteprijs van €1.400,- tot €2.100,- moeten gaan betalen na invoering van het DSO? Kan de minister aangeven wat dit betekent ten aanzien van de toegankelijkheid van het notariaat in zijn algemeenheid?

Kan de minister garanderen dat gelet op de complexiteit zoals hierboven beschreven – het DSO is in het leven geroepen om burgers t.a.t. op een eenvoudige wijze toegang te verschaffen tot het nagaan van voor hen relevante informatie ten aanzien van hun omgeving – de voor de burger relevante informatie ten aanzien van een stuk grond of een gebouw onverkort gebruiksvriendelijk en toegankelijk blijft? Hoe denkt de minister de burger op adequate wijze te informeren dat niet langer één zoekplek voldoende is maar dat op *meerdere* plekken gezocht moet worden om alle relevante informatie te verkrijgen?

ontwikkelingsfase te willen realiseren. Inmiddels blijkt dat zo'n koppeling aan kadastrale gegevens juridisch niet mogelijk zou zijn wegens het ontbreken van een wettelijk kader daarvoor. Er zou voor deze koppeling een wettelijke verplichting moeten worden vastgelegd. Is de minister hiermee bekend en zo ja, welke stappen denkt de minister te kunnen ondernemen om deze koppeling wel mogelijk te maken? Zou de minister hiertoe bereid zijn indien dit de hiervoor geschetste problematiek oplost?

Kan de minister aan deze leden helder uiteenzetten welke consequenties het ontbreken van deze koppeling heeft ten aanzien van het notariaat, de makelaardij, de burger en de doelmatigheid van het DSO? Hoe denkt de minister de aangekondigde stijgende aktepreizen te voorkomen?

Bron: <https://50pluspartij.nl/actueel/5113-zorgen-over-betaalbaarheid-notariele-akten>