

Het gezicht van  
het Kadaster  
neemt afscheid

## ‘Onze traditionele functie komt onder druk te staan’

Wim Louwman vertrekt als hoofdbewaarder van het Kadaster. De rechtszekerheid is weer in goede handen, maar Louwman maakt zich zorgen over de toekomst. ‘Dit bestuur heeft weinig affiniteit met onze klassieke taak.’

TEKST Arnaud Veilbrief | FOTO'S Truus van Gog

Het zijn de laatste dagen. Na 47 dienstjaren neemt Wim Louwman binnenkort afscheid als hoofdbewaarder van het Kadaster. Hij vertrekt naar Brussel, waar hij is gekozen tot voorzitter van de European Landregisters Association. Een hele eer, dat wil hij best zeggen. Voor generaties notarissen was de gemeentelijke Amsterdammer het gezicht van de organisatie waarmee men een haat-liefde-verhouding heeft. Het notariaat klaagt over de hoge kosten die het Kadaster tegenwoordig in rekening brengt, maar van enige extravagantie is op het hoofdkantoor in Apeldoorn geen sprake. Louwmans kamer is sober ingericht en kijkt uit op een binnenplaats. Automaatkoffie wordt geserveerd in plastic bekertjes.

### STOFJASSEN

Louwman, zoon van een timmerman, groeide op in de Van Speijkstraat, in Amsterdam-West. Dat was in de jaren vijftig een buurt van geschoolde arbeiders en lagere middenklasse. Doorleren na de middelbare school was er nog niet gebruikelijk en dus zocht Louwman na de mulo een kantoorbaan. Het werd het Kadaster. Daar was plaats voor een aspirant-schrijver. ‘De schrijvers stonden in lange stofjassen aan hoge tafels’, vertelt Louwman over die tijd. ‘Daar werden de akten ingeschreven in de boeken. Leggers, heetten die. Het gebeurde allemaal met de hand.’ Hij moet er om lachen. ‘Onvoorstelbaar nu.’

Een aspirant-schrijver mocht niet direct in het register schrijven. ‘In het begin mocht ik alleen met potlood in het hulpregister schrijven. Dat werd door een superieur bekeken. Nadat dat een tijdje goed ging, mocht ik zelf met een pen in het hulpregister schrijven. En uiteindelijk met een pen in het echte register.’

### STAPJE VOORUIT

Louwman viel op bij zijn chefs en werd uitgenodigd om aan een psychologische test mee te doen, het ‘commiezenonderzoek’. Uit de uitslag bleek dat het mulo-diploma geen juiste afspiegeling gaf van zijn capaciteiten. Hij maakte snel promotie en op zijn achtentwintigste was hij chef van een afdeling bij het Scheepsregister in Rotterdam. Maar Louwman wilde verder en begon aan een rechtenstudie, die hij binnen vier jaar afrondde. Toen hij zijn bul in ontvangst nam, was hij de eerste in zijn familie die gestudeerd had. ‘Toch een stapje vooruit’, zegt hij met enig gevoel voor understatement. Aanstellingen als bewaarder bij steeds grotere vestigingen van het Kadaster volgden, met als eindpunt sinds twaalf jaar de functie van hoofdbewaarder in Apeldoorn. En hij werd voorzitter van de Vereniging van Bewaarders. Zo werd Louwman het gezicht van het Kadaster voor notarieel Nederland.

### Wat trok u zo aan in het werk bij het Kadaster?

‘Dat ik er belandde was puur toeval, ik was een jongetje van zestien. Je moest wat, hè? Tot mijn militaire dienst deed ik het puur voor het geld.’

### U had niet de timmermanshanden van uw vader?

Lachend: ‘Nee!’

### ZEURPIETEN

Gaandeweg begon hij het werk leuk te vinden. ‘Juridische vraagstukken boeien me. Met name het goederenrecht, waar je als bewaarder mee te maken hebt, omdat het veel ruimte laat voor flexibiliteit. In tegenstelling tot procesrecht of fiscaal recht.’

### Kunt u een voorbeeld noemen?

‘Er mankeert wel eens wat aan een akte. Soms is het zo erg dat het lijkt alsof de verkeerde persoon eigenaar is geworden. In zo’n geval zijn we vrij formalistisch en weigeren we de akte. Maar het komt ook voor dat er een paar



onbenullige foutjes in staan. Dan sturen we een verzoek tot verbetering in en kan de notaris binnen vier dagen een aanvullende verklaring insturen. Kost niets en niemand ziet er wat van. Zo dien je de rechtszekerheid, waar ik voor betaald wordt, maar wel op een manier die ook voor het notariaat aangenaam is. Ik heb altijd uitgedragen aan mijn collega's: we zijn geen formalisten. Probeer altijd te voorkomen dat we voor de rechter komen te staan.'

Het stoort hem een beetje dat het notariaat die 'souplesse als een recht is gaan zien'. 'Met name jongere notarissen klagen steeds als ze een aanvullend stuk moeten sturen. Ze vinden ons een stelletje zeurpieten en vergeten dat we eigenlijk heel coulant zijn.'

*Over fouten gesproken, het Kadaster is op dat vlak ook bepaald niet brandschoon. De rechtszekerheid zou niet meer zo hoog in vaandel staan.* Hij knikt. 'Er waren een paar jaar geleden veel klachten over verkeerde voorlichting door onze medewerkers. Er werden te weinig kwaliteitscontroles uitgevoerd. Het is een paar keer gebeurd dat een hypotheek werd doorgehaald die nog open stond. Zoiets heeft vervelende consequenties. Om dat te voorkomen hebben we het "vier ogen-beleid" weer ingevoerd. Elke akte wordt bekeken door twee personen. Dat beleid was er al, maar er werd de hand mee gelicht. Dat leidde tot klachten vanuit het notariaat. Daar was ik eerlijk gezegd blij mee, want het gaf mij argumenten om mijn bestuur te laten zien waar verminderde

*'Voor de juridische core business van de voorbereiding en inschrijving van notariële akten en voor de overige activiteiten moeten strikt gescheiden budgetten zijn'*

kwaliteitscontroles toe leidden. Gelukkig heeft de wal uiteindelijk het schip gekeerd, maar het heeft lang geduurd.'

*Waarom vond u geen gehoor bij uw eigen bestuur totdat er dingen echt misgingen?*

'In het huidige bestuur zit geen ex-bewaarder, er zit zelfs helemaal geen jurist in. Verhalen over registratiefouten waren voor hen een beetje een ver-van-hun-bedshow. Ze hebben weinig affiniteit met de rechtszekerheidtaak van het Kadaster.'

*Hoe kan dat bij een organisatie die juist in het leven is geroepen om de rechtszekerheid te dienen?*

'Dat weet ik niet. En ik vind het eerlijk gezegd niet zo erg, zolang ik maar de middelen krijg om voldoende kwaliteitscontroles uit te voeren. En het bestuur heeft ook goede dingen gedaan. Toen het aantrad, was het Kadaster een behoorlijk ingeslapen organisatie. Het bestuur heeft daar verandering in gebracht en onder meer de geautomatiseerde verwerking van akten ingevoerd.'

#### **BUDGETTEN**

Het Kadaster is een zelfstandig bestuursorgaan (ZBO). Het valt niet onder politieke verantwoordelijkheid van een ministerie. Niettemin zijn de banden met het ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) de laatste jaren zeer hecht geworden, waarbij het ministerie vraagt en het Kadaster volgt. Het Kadaster heeft er van de directie GEO van I&M veel nieuwe taken bij gekregen. Het zijn merendeels grote IT-projecten die tot doel hebben de geografische gegevens van provincies, gemeenten, waterschappen, en dus ook het Kadaster, te koppelen. Een bekend voorbeeld is de Wet BAG, waaraan ook het notariaat veel werk heeft. Andere projecten zijn RO online, Publieke Dienstverlening op de Kaart en de koppeling van de Gemeentelijke Basisadministratie aan het nieuwe Handelsregister.

*Dat oefent druk uit op uw organisatie.*

'En op de budgetten.'

*Zijn de organisatie en de budgetten met die taken meegegroeid?*

'Ja, maar tegenvallers bij die projecten worden uiteindelijk binnen dezelfde begroting gecompenseerd. Als de kosten voor de GEO-projecten uit de hand lopen – en ik heb nog nooit een IT-project meegemaakt dat niet duurder werd – dan ben ik bang dat compensatie daarvoor onder andere bij rechtszekerheid zal worden

gevonden. En daarmee komt onze traditionele functie onder druk te staan.'

*Het notariaat vermoedt dat de forse tariefsverhogingen van de afgelopen jaren mede dienen om tekorten die ontstaan door andere activiteiten van het Kadaster, op te vangen.*

*Dat vermoeden klopt dus?*

'Dat is inderdaad heel goed mogelijk. Ik moet wel zeggen dat er ook een automatiseringsproject loopt ten behoeve van het notariaat, maar dat is binnenkort af. Dus of die tariefsverhoging daarna nog steeds verband houdt met gestegen kosten voor akteverwerking is onhelder. Een reden te meer voor een apart budget.'

*Wat stelt u voor?*

'Ik vind dat er voor de juridische core business van de voorbereiding en inschrijving van notariële akten en voor de overige activiteiten strikt gescheiden budgetten moeten zijn. Het gaat om verschillende belangen en daar horen gescheiden budgetten bij.'

#### **GEVAAR**

Louwman ziet nog een gevaar voor de rechtszekerheid opdoemen. Net nu hij weggaat, wordt de organisatie rond de hoofdbewaarder opnieuw bekeken. Die geeft nu leiding aan verschillende teams. Er is een team dat de kwaliteit van het werk controleert en klachten van notarissen behandelt. Een ander team beheert de geautomatiseerde systemen waarmee notariële akten worden verwerkt. Er wordt overwogen om beide teams onder een ander dan de hoofdbewaarder te plaatsen, waarmee de functie voor een groot deel wordt uitgedeed. Louwman: 'Ik ben bang dat de hoofdbewaarder dan een papieren tijger wordt.' Ook wordt overwogen de succesvolle Bewaarderstelefoon, twee jaar geleden onder Louwman opgericht als antwoord op de gebrekkige informatie vanuit de callcenters, weer op te heffen.

*Wat zouden de gevolgen kunnen zijn als uw zorgen uitkomen?*

'Op termijn voorzie ik dan een onbetrouwbaar Kadaster, met als gevolg verstoring van het rechtsverkeer en veel schadeclaims. Dat mensen een huis gekocht blijken te hebben van iemand die niet de eigenaar was of waar nog een hoge hypotheek op zit. Dat is slecht voor het vertrouwen in het zakelijk verkeer en voor de BV Nederland.' ■