

## Mededelingen van het Kadaster: BAG, BRK en energielabel

### VERSCHILLENDE SCHRIJFWIJZEN (NIET) BAG-CONFORME ADRESSEN

Ongeveer een jaar geleden zijn de artikelen 35 en 36 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG) in werking getreden. Hiermee ontstond voor de notaris, als bestuursorgaan, de verplichting tot gebruik van gegevens uit de BAG. Zie hierover nader in *JBN 2011*, nr. 43. Inmiddels heeft het Kadaster de vergelijking tussen de objectadressen in de Basisregistratie kadaster (BRK) en de adressen van verblijfsobjecten in de BAG afgerond. In eerste instantie zijn echter niet alle BRK-adressen vergeleken. Voor appartementsrechten bleek dit lastig. Dat probleem is nu opgelost.

Bij overeenkomende adressen staat de aantekening 'locatiegegevens zijn ontleend aan de BAG' bij het kadastraal object. Sinds mei 2012 is bij 85 procent van de BAG-adressen een overeenkomstig BRK-adres gevonden. Het Kadaster ververst regelmatig de gebruikte gegevens, zodat de vergelijking nooit ouder dan twee maanden is.

De koppeltabel zelf, waarin ook zichtbaar wordt waarom al dan niet gekozen is voor het plaatsen van de aantekening, is inmiddels online beschikbaar via BRK-BAGadressen online ([www.kadaster.nl/brkadressen](http://www.kadaster.nl/brkadressen)). De tabel kent twee zoekingen: op basis van kadastrale aanduiding of op basis van het BAG-identificatienummer van het geadresseerde object. De verwachting is dat in de loop van het jaar ook gezocht kan worden op adres.

### ANDERE SCHRIJFWIJZE

Het uitgangspunt is dat het Kadaster in de BRK het adres overneemt zoals vermeld in de akte. De BAG kent echter een andere schrijfwijze van adressen dan de BRK. Het Kadaster werkt aan een vernieuwde adresregistratie waarin de werkelijke technische koppeling zal worden gerealiseerd, waardoor elke wijziging in de BAG ook direct in de BRK zichtbaar is. In de vernieuwde registratie is het technisch ook mogelijk adressen conform de BAG-schrijfwijze te registreren. Nu worden

adressen in de BRK vanwege systeemtechnische beperkingen veelal nog afgekort (zoals 'wg' voor weg, 'ln' voor laan en 'str' voor straat). Daarnaast kent de BAG diakrieten (bijvoorbeeld ü en é) en zijn huisnummers en letters soms anders weergegeven dan in de BRK (bijvoorbeeld III in plaats van 3). Op termijn zal de BRK letterlijk gelijk zijn aan de BAG, maar vanwege technische beperkingen blijft het verschil vooralsnog bestaan.

### NIET TERUGMELDEN BIJ VERSCHIL IN SCHRIJFWIJZE

Constateert u een verschil in schrijfwijze, dan kan de BAG-schrijfwijze aangehouden worden. Het verschil hoeft niet bij het Kadaster en de BAG worden teruggemeld. Nu bij een KIK-akte de adresgegevens rechtstreeks uit de BRK worden opgenomen in de softwareapplicatie of in de akte, wordt in geval van een KIK-akte geen terugmelding verwacht. Immers, de adresgegevens uit de BRK zijn niet altijd BAG-conform, zoals hiervoor beschreven.

### WEL TERUGMELDEN BIJ INHOUDELIJKE VERSCHILLEN

Betreft de non-conformiteit een inhoudelijk verschil, dan kunt u bij de objectomschrijving in de akte de juiste adresomschrijving aanhouden. Het Kadaster volgt de objectomschrijving in de akte. Indien u de BAG rechtstreeks raadpleegt en die omvat onjuiste informatie, moet dit worden teruggemeld bij de BAG (de betreffende gemeente). Indien een adres zowel in de BRK als de BAG onjuist is vermeld, moet de notaris dit teruggemeld bij het Kadaster. Het Kadaster zal zo spoedig mogelijk onderzoeken of er inderdaad sprake is van een onjuistheid in de BRK en indien noodzakelijk een terugmelding doen aan de BAG. Kan de onjuistheid niet binnen 24 uur hersteld worden, dan leidt terugmelding tot een mededeling in de BRK dat het objectadres 'in onderzoek' is. U kunt in de akte bij de objectomschrijving het adres vermelden dat volgens u het juiste is. Eventueel vermeldt u daarbij tussen haakjes '(in de Basisregistratie kadaster bekend als...)'. Het Kadaster volgt wederom de objectomschrijving zoals in de akte omschreven. Blijkt uit onderzoek dat het gegeven volgens de betreffende gemeente

*Ongeveer een jaar geleden zijn de artikelen 35 en 36 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG) in werking getreden.*

ook onjuist vermeld staat in de BAG, dan vindt aanpassing van BAG én BRK plaats. Indien de gemeente meldt dat de BAG correct is, zal nader bewijs/onderzoek nodig zijn. Hiertoe kunt u of de betreffende partij zelf alsnog contact met de gemeente opnemen om dit adres aan te passen. Het verdient aanbeveling voorafgaand aan het passeren van de akte een terugmelding te doen.

### ADRES KADAESTRALE KAART IS ONJUIST

Indien het adres op de Kadastrale kaart onjuist is, moet ook dit teruggemeld worden. Het Kadaster controleert vervolgens of de gegevens op de Kadastrale kaart conform de BAG zijn en meldt zelf terug aan de verantwoordelijke instantie. Voor deze gegevens wordt gebruik gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN).

### INFORMATIE OVER ENERGIELABEL GRATIS BESCHIKBAAR

Uit diverse bronnen blijkt dat er nog veel vragen leven met betrekking tot het energielabel (energieprestatiecertificaat). Heel in het kort is de situatie als volgt. Sinds september 2007 bestaat er bij Agentschap NL een energielabeldatabase waarin alle nieuwe en afgemelde energieprestatiecertificaten worden geregistreerd. Het Kadaster beheert de Landelijke Voorziening inzake energieprestatiecertificaten, waardoor informatie over de aanwezigheid van een energieprestatiecertificaat wordt ontsloten via Kadaster-on-line. Deze informatie in Kadaster-on-line is sinds lange tijd gratis beschikbaar. Op deze manier is het voor notarissen mogelijk online na te gaan of er een energielabel aanwezig is. De energielabeldatabase is bovendien gratis toegankelijk voor burgers, makelaars en andere belanghebbenden via [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl).