

> Retouradres Postbus 20951 2500 EZ Den Haag

Portefeuille Ruimte
Directie Nationale
Ruimtelijke Ordening
Beleid Geo-informatie/
Project BAG

Rijnstraat 8
Postbus 20951
2500 EZ Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Contactpersoon
Mevrouw drs. J.G.C. Arts

T 070-3393906
M 06-41126282
coby.arts@minvrom.nl

Datum

Betreft Gebruik Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kopie aan
mevrouw mr. J.J. Storm
(KNB)

Bijlage(n)
1. Quick Reference Card

Geachte ,

In juli 2004 stemde de Ministerraad in met de invoering van de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG). Per 1 juli 2011 is het gebruik van BAG gegevens bij het uitvoeren van publiekrechtelijke taken verplicht. Dit betekent dat er voor u als notaris iets verandert in uw researchwerkzaamheden. In deze brief wil ik u graag op de hoogte brengen van wat de BAG is en wat de BAG voor u betekent.

Wat is de BAG?

De BAG is een kwalitatief hoogwaardige, landelijke registratie van alle gebouwen en adressen in Nederland¹. Daarbij wordt van alle gebouwen in Nederland geregistreerd waar ze precies staan (coördinaten). Tevens worden bij elk gebouw enkele gegevens vermeld, zoals het gebruiksdoel, de oppervlakte en het bouwjaar. Ook biedt de BAG unieke identificatienummers, elk gebouw heeft een eigen uniek BAG-nummer gekregen. Eenduidige communicatie en het leggen van relaties met andere registraties (zoals de Basisregistratie Kadaster en de Basisregistratie Personen) is hierdoor eenvoudiger te realiseren. Deze gegevens worden kosteloos ter beschikking gesteld aan alle overheden en bestuursorganen (en tegen marginale verstrekkingskosten aan private partijen).

Met de wet BAG is tevens geregeld wanneer en hoe een gemeente een adres uitgeeft. Dit betekent dat indien er een bouwvergunning voor een BAG-object wordt afgegeven er binnen vier werkdagen een adres moet worden vastgelegd in de BAG. Nieuwbouwobjecten zonder adres mogen dan ook niet meer voorkomen. In het geval van splitsing in appartementen ligt dit complexer. Hier wordt in samenwerking met het Kadaster en de KNB een procedure voor opgesteld. Hierover zult u t.z.t. via het Notarisnet van de KNB op de hoogte worden gesteld.

Wat betekent dit voor u?

Gebruik van de BAG is om twee redenen voor u van belang. Enerzijds vanwege het voldoen aan de wet. Anderzijds biedt de BAG tal van mogelijkheden om efficiënter, effectiever en/of meer klantgericht te werken.

¹ Voor meer informatie kunt u het filmpje bekijken waarin in 5 minuten wordt uitgelegd wat de BAG is: http://www.youtube.com/watch?v=m_YmHUqARQo of zoek op youtube naar "BAG in 5 minuten".

Voor u, als Notaris, betekent dit dat u de BAG in uw researchwerkzaamheden moet meenemen. De BAG gaat alleen over adressen en gebouwen, niet over de kadastrale gegevens. Een notaris hoeft dus (voor de wet BAG) alleen te controleren of een genoemd adres bestaat en of de schrijfwijze juist is. Voor de wet BAG hoeft niet te worden gecontroleerd op welk kadastraal perceel een object ligt en of er nog andere objecten op dat perceel liggen.

Ook hoeft een notaris geen adres te zoeken als dat niet wordt vermeld in de leveringsakte. Als een locatie enkel wordt aangeduid met een kadastraal nummer of met een omschrijving ("Huize Clara") hoeft een notaris de BAG niet te raadplegen om het adres erbij te zoeken.

De notaris neemt in zijn akte niet alleen eigen verklaringen maar ook *verklaringen van cliënten* op. Daarbij is hij voor de civielrechtelijke gevolgen gebonden aan de omschrijving die cliënten bij de gesloten koopovereenkomst hebben opgenomen; deze wordt dus ongeacht de BAG-gegevens in de akte opgenomen. Bij kennelijke schrijffouten waarbij de omschrijving van cliënten niet wezenlijk verandert, wil ik er op aandringen dat de notaris de partijen behoedt om foute gegevens in de akte te zetten, ook al is de overdracht privaatrechtelijk dan nog steeds geldig. De notaris kan in dat geval cliënten met klem adviseren het adres aan te passen.

Hiermee dient u ook een groter, maatschappelijk belang want wat door u als adres wordt ingevoerd in de akte, wordt als zodanig (letterlijk) overgenomen door het Kadaster. Als notarissen dus een straatnaam op vele verschillende manieren spellen, komen er verschillende schrijfwijzen voor dezelfde adressen voor in de kadastrale registratie. Dit vormt een belemmering voor vele partijen in Nederland die gebruik maken van deze kadastrale gegevens. Het leidt tot geldverspilling bij gegevensuitwisseling en het hindert fraude- en criminaliteitsbestrijding.

Raadplegen

Raadplegen van de BAG kan rechtstreeks in de landelijke voorziening van de BAG (de centrale database). U heeft hier alleen een internetverbinding voor nodig. BAGWeb is te raadplegen op www.kadaster.nl/bag.

Ook kunt u indirect BAG gegevens raadplegen via andere basisregistraties. In uw geval zal dat de GBA, het Handelsregister en/of de Basisregistratie Kadaster betreffen. De GBA, het (N)HR en de BRK zijn ook verplicht de BAG te gaan gebruiken in hun processen en registraties. Als u bijvoorbeeld de GBA raadpleegt om het adres van een cliënt vast te stellen krijgt u automatisch het BAG-adres geleverd. U hoeft hier dus niets extra's voor te doen.

Echter, het is nu nog niet met zekerheid te zeggen of de GBA, het Kadaster en de Kamers van Koophandel het doorleveren van de BAG-gegevens tijdig geregeld hebben. Dat ontslaat u niet van de plicht, waar nodig, 'BAG-conform' te (gaan) werken. De Wet BAG legt de verantwoordelijkheid om de BAG-gegevens te gebruiken immers nadrukkelijk bij de afnemende organisatie.

Bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu ligt de verantwoordelijkheid om toe te zien op het gebruik van de BAG conform de in de wet vastgelegde verplichting. De minister is daarbij wettelijk verplicht de Tweede Kamer hierover te informeren. In overleg tussen de KNB en het ministerie zijn de volgende afspraken gemaakt:

- Zowel het ministerie als het notariaat zullen er bij het Kadaster op aandringen dat zij aansluiten op de BAG en op zijn minst de koppeltabel² op 1 juli 2011 gereed hebben en op een eenvoudige manier, gratis, beschikbaar stellen aan het notariaat (en andere gebruikers van de BRK).
- Indien onverhoopt de koppeltabel niet op 1 juli klaar is maar wel binnen afzienbare tijd (voor 1 september 2011) zal het ministerie hier coulant mee omgaan en niet van het notariaat verwachten dat zij extra maatregelen omtrent de BAG neemt. Via het Notarisnet wordt u op de hoogte gehouden.
- Indien de koppeltabel langer op zich laat wachten zal het notariaat zelf de juistheid van een adres moeten controleren in de BAG. Dit kan eenvoudig via BAGWeb (www.kadaster.nl/bag). Hier is een internetverbinding voor nodig.

Terugmelden

Bij de *eigen verklaringen* van de notaris handelt hij als bestuursorgaan en gebruikt hij de BAG-adressen. Indien er gerede twijfel is over de juistheid van het BAG-gegeven of als het adres niet in de BAG voorkomt dient de notaris een terugmelding te doen.

Met de afnameplicht gaat namelijk ook de terugmeldplicht in. Dit houdt in dat indien u een vermeende fout constateert in een BAG-gegeven u verplicht bent dit terug te melden. Vooralsnog gebeurt dit via een mail aan het Kadaster: bag@kadaster.nl (Het Kadaster is de beheerder van de Landelijke Voorziening BAG). In de toekomst zal dit via een webformulier verlopen. Terugmelden betreft enkel het terugmelden op BAG gegevens, niet op kadastrale gegevens. Na een terugmelding mag de notaris een ander gegeven gebruiken dan in de BAG staat en hoeft hij hier geen verdere actie op te ondernemen.

Meer informatie?

Wij kunnen ons voorstellen dat de BAG en het verplicht gebruik vragen bij u oproept. Om u wegwijs te maken in de beschikbare informatie is een "Quick Reference Card" toegevoegd (bijlage 1). Als er voldoende belangstelling is willen wij ook graag een informatiebijeenkomst organiseren in het midden van het land. Indien u hier belangstelling voor hebt wordt u verzocht **voor 30 mei 2011** een email te sturen aan basisregistraties@minvrom.nl o.v.v. bijeenkomst "Notaris en de BAG". Hier kunt u ook terecht met uw vragen.

Vertrouwend op een goede samenwerking bij het tot stand brengen van het gebruik van de BAG teken ik.

Hoogachtend,
de directeur-generaal Ruimte



drs. C.B.F. Kuijpers

² Het Kadaster heeft toegezegd per 1 juli 2011 een koppeltabel beschikbaar te hebben waarin de relatie wordt gelegd tussen alle Percelen (Kadastrale nummers), BAG-adres(sen) en het BAG-object ID.