



Reactie Nederlandse Vereniging van Rentmeesters (NVR) op het Kadasterbesluit

Ede, 15 juli 2024

Dames en heren,

De NVR maakt graag gebruik van de mogelijkheid om te reageren op uw concept Kadasterbesluit. Onze zienswijze is in lijn met onze eerdere constructieve contacten met BZK en het Kadaster.

Beperkte toegang tot de registers

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft in zijn brief van 5 september 2023 aan de Tweede Kamer aangekondigd maatregelen te treffen om de mogelijkheden om in de registers van het Kadaster te zoeken op naam, te beperken.

Het ministerie heeft sindsdien aangegeven dat, om tot een beperking te kunnen komen, een zorgvuldige afweging moet worden gemaakt ter bepaling van de professionele gebruikers die uit hoofde van hun beroep moeten kunnen (blijven) zoeken op naam. In dat kader moet gedacht worden aan onder andere advocaten, banken, notarissen en rentmeesters.

Legitieme gronden voor rentmeesters

De Koninklijke Nederlandse Vereniging van Rentmeesters heeft sindsdien haar volledige medewerking verleend aan het Kadaster om tot zorgvuldige invoering van de aangekondigde maatregelen te komen. Uitgangspunt was en is dat er voor een klein aantal beroepsgroepen legitieme gronden zijn om te moeten kunnen blijven zoeken op naam en dat deze professionals eenvoudig een efficiënte toegang blijven houden.

Het lidmaatschap van de beroepsorganisatie NVR is daarbij gekozen als praktisch uitvoerbaar selectie- en controlemechanisme van professionele rentmeesters. Nagenoeg alle professionele rentmeesters in ons land zijn lid van onze beroepsorganisatie, de Koninklijke Nederlandse Vereniging van Rentmeesters (NVR). Met per heden zo'n 560 leden moge duidelijk zijn dat het hier om een relatief kleine beroepsgroep gaat.

De regels voor toelating en de kennisvereisten zijn strikt en het opleidingsniveau is hoog. Alle Rentmeesters NVR hebben zich aan tuchtrecht onderworpen. Zij hebben de eed of de belofte afgelegd, dat zij zich zullen houden aan de gedragscode. Voor de beëdiging van Rentmeesters NVR en het tuchtrecht is er de onafhankelijke stichting Rentmeesterskamer. Ook door de Ethische Commissie van de NVR wordt voortdurend aandacht besteed aan de integriteit en onafhankelijkheid van de Rentmeester NVR.

Kortom: de betrouwbaarheid en deskundigheid van rentmeesters is bij de NVR verzekerd via strikte toelatingseisen, permanente educatie, gedragscode en tuchtrecht.

Gerechtvaardigd belang van de rentmeester NVR

Het gerechtvaardigd belang voor het zoeken op naam door rentmeesters die aangesloten zijn bij de NVR is in samenspraak met het Kadaster geformuleerd.

Daartoe is onderstaande samenvattende overzicht van werkzaamheden opgesteld. Dit zijn de taken in het economische en maatschappelijke verkeer zoals die door rentmeesters worden verricht, waarbij zoeken op naam praktisch gezien en redelijkerwijs noodzakelijk is.

1. Taken in het kader van WWFT

Toelichting: De Wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme verlangt van Rentmeesters NVR om een gedegen onderzoek te doen naar degene met wie zaken wordt gedaan. Het inzicht krijgen in de eigendoms- en zeggenschapsstructuur is een essentieel onderdeel hiervan.

2. Taxatie en advisering bij aan- en verkoop van vastgoed in het landelijk gebied met complexe eigendomssituaties en/of zonder adres

Toelichting: inzicht krijgen in eigendommen en rechten per natuurlijke persoon ten behoeve taxaties en aan/verkoop advies. Bij taxaties van landelijk en agrarisch vastgoed kan er sprake zijn van een zeer groot aantal kadastrale percelen, gelegen op verschillende locaties, waaraan geen specifiek adres is gekoppeld. Deze objecten kunnen onderdeel zijn van samenwerkingsverbanden (o.a. maatschappen) waarbij het juridisch eigendom door verschillende partijen wordt ingebracht. Zoeken op naam draagt bij aan een volledig inzicht en een efficiënte werkwijze voor de Rentmeester NVR.

3. Beheer van landelijk en agrarisch vastgoed met complexe eigendomssituaties en/of vastgoed zonder adres

Toelichting: toetsing, begeleiding en advisering omtrent beheer van onroerende zaken. Toegang tot een objectenlijst natuurlijke persoon is benodigd om opdrachtgevers op de juiste manier te kunnen adviseren. De werkzaamheden kunnen onder andere gericht zijn op uitgifte in pacht, erfpacht of huur, mogelijkheden om het rendement te verbeteren, advies ten aanzien van boedelscheiding en –deling, en advies ten aanzien van fiscale- en juridische aspecten. Veelal bestaan de eigendommen van opdrachtgevers uit een zeer groot aantal kadastrale percelen, gelegen op verschillende locaties waaraan geen specifiek adres is gekoppeld.

Het komt meermaals voor dat de kadastrale percelen zijn opgesplitst in verschillende rechtsvormen. Zoeken op naam draagt bij aan een volledig inzicht en een efficiënte werkwijze voor de Rentmeester NVR.

4. *Taken in het kader van grondverwerving en schadevergoedingen*

Toelichting: inzicht krijgen in eigendommen en rechten per natuurlijke persoon ten behoeve van advisering in het kader van o.a. onteigening, planschade en nadeelcompensatie.

Ons verzoek is om de beroepsgroep van professionele rentmeesters, zoals die aangesloten zijn bij de NVR, toegang te blijven verlenen tot het zoeken op naam in de registers om bovengenoemde werkzaamheden uit te kunnen blijven oefenen.

De samenwerking en praktische werkafspraken tussen het Kadaster en de NVR hebben sinds de aankondiging van de maatregelen al laten zien dat dit uitstekend uitvoerbaar is.

Meer informatie en contact NVR

Voor nadere toelichting zijn ondergetekenden beschikbaar en bereikbaar via rvdjagt@rentmeesternvr.nl of telefonisch via (0317) 415030.

Handert Scheffer, voorzitter NVR

Jorrit Klein Braskamp, bestuurslid NVR

Ron van der Jagt, directeur NVR