

In dit nummer:

- Stichting Kadaster
- IAS & digitale inzagen
- Doorhaling hypotheek
- Thematische kaarten
- Vooruitzichten 2015

Stichting Kadaster & Openbare Registers Curaçao

Het Kadaster vervult als beheerder van de kadastrale registratie en openbare registers een essentiële rol bij het verstrekken van informatie ten behoeve van transacties op de bij het Kadaster ingeschreven registergoederen. De stichting draagt zorg voor het bevorderen van de rechtszekerheid van zakelijke rechten van percelen, schepen en vliegtuigen van het land Curaçao.

Onze missie

Het vergaren, onderhouden en toegankelijk maken van vastgoed gegevens op een wijze die, zo effectief en efficiënt mogelijk, de belangen en behoeften van de klanten van de organisatie dient.

Onze visie:

Een optimaal investeringsklimaat op Curaçao, waarin de rechtszekerheid wordt ondersteund door een hoge mate van toegankelijkheid en uitwisselbaarheid van vastgoed gegevens.

Onze diensten:

- Opmeten en uitzetten van percelen.
- Registratie overdrachten, hypotheek en beslagen
- Verstrekken van informatie: tenaamstelling, volledige-, her-, na-inzagen, getuigschriften, kopie akten, meetdocumenten e.a.

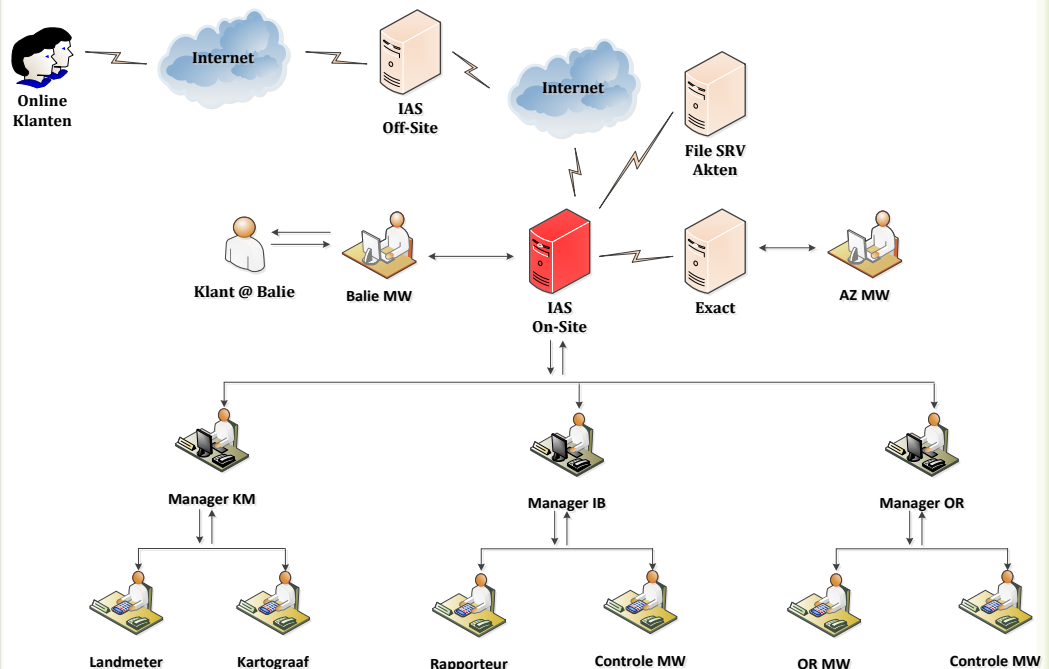
IAS (=Internet Aanvraag Systeem) is een programmatuur in ontwikkeling op basis van specificaties van de Stichting Kadaster Curaçao, waarmee online aanvragen kunnen worden ingediend voor kadastrale dienstverleningen. Meer dan veertig verschillende diensten kunnen via dit systeem worden aangestuurd. Eén van deze producten is de inzage verlening. Dit proces wordt in deze nieuwsbrief globaal uitgelegd.



Dhr. Ir. G. G. de Palm

Overzicht verwerkingsproces binnen IAS

Het IAS systeem wordt zowel extern, door klanten voor het indienen van aanvragen als intern, voor de verwerking van betreffende aanvragen gebruikt.



De algemene aanvraag en verwerkingsproces lopen als volgt:

1. Registratie (via online of balie) van de aanvraag.
2. Start verwerkingsproces. Afhangend van de soort aanvraag wordt het automatisch in de 'queue' van de Kadastrale Manager of Informatie & Beheer manager geplaatst.

Belangrijk:

De online aangevraagde volledige-, her- en na inzagen worden volledig automatisch verwerkt. Samen met de online inzage krijgt de klant ook 'links' naar de akten die betrekking hebben op het digitale product. Zo kan de klant de akten raadplegen bij het openen van de online inzagen.

3. De manager kent de aanvraag toe aan een medewerker op de afdeling (afhankelijk van de soort aanvraag).
4. Na de uitvoering/verwerking wordt de aanvraag gecontroleerd en terug gestuurd naar de manager.
5. De manager bevestigt de afronding van de uitvoering/verwerking en stuurt het via het IAS systeem naar de klant en wordt de aanvraag afgeboekt.

Digitale Inzagen

In het jaar 2015 stapt de Stichting over naar het verschaffen van digitale (volledig geautomatiseerde) inzagen. Een volledige inzage volgens de aangepaste lay-out bestaat uit 7 kerndelen waaronder betreffende gegevens geprojecteerd worden indien van toepassing, t.w. *Toegepaste rechtstoestand of Bijhouding rechtstoestand, Bezwaardheid, Beslag, Aantekeningen, Dagregister en Koppelingen naar de akten die betrekking hebben op het perceel*. Hieronder wordt een toelichting gegeven m.b.t. deze kerndelen:

- TOEGEPASTE RECHTSTOESTAND:** De status 'TOEGEPASTE RECHTSTOESTAND' wil zeggen dat de gegevens die geprojecteerd zijn op de inzage zowel in het dagregister als in het repertorium zijn toegepast en gefiatteerd door de bewaarder tot het aangegeven repertorium- en dagregister peildatum. Alleen van een volledige inzage met de status 'TOEGEPASTE RECHTSTOESTAND' kan een her- en/of na inzage worden aangevraagd.
- BIJHOUDING RECHTSTOESTAND:** de status 'BIJHOUDING RECHTSTOESTAND' wil zeggen dat er mutaties in behandeling zijn. De additionele meldingen geven aan welke mutaties er precies zijn (in het dagregister of wel toegepast maar niet gefiatteerd). Er kunnen **geen** her- of na inzage aangevraagd worden van een volledige inzage met de status 'BIJHOUDING RECHTSTOESTAND'.
- BEZWAARDHEID:** is het perceel bezwaard met een hypotheek dan worden de gegevens bij deze koptekst vermeld. Is het perceel niet bezwaard dan wordt de term 'vrij' geprojecteerd.
- BESLAG:** rust er een beslag op het perceel dan worden de gegevens bij deze kop tekst vermeld. Zit er geen beslag op het perceel dan wordt de term 'vrij' geprojecteerd.
- AANTEKENINGEN:** alle aantekeningen die betrekking hebben op het perceel, subject of document worden hier geprojecteerd. Hier gaat het om aantekeningen die via een aparte C document binnen gekomen zijn (= zelfstandige aantekeningen). Zijn er geen aantekening dan wordt de term 'Geen' geprojecteerd.
- DAGREGISTER:** de gegevens die geprojecteerd zijn onder de koptekst 'DAGREGISTER' zijn gegevens die binnen gekomen zijn in het dagregister maar nog niet toegepast en/of gefiatteerd zijn door de bewaarder der openbare registers.
- Links (= koppelingen) naar alle akten m.b.t. de inzage:** onderaan de inzage zijn [links](#) geplaatst die betrekking hebben op de geprojecteerde 'REGISTERS'. Deze akten kunnen geraadpleegd worden door op de links te klikken. De links naar de akten hebben een *geldigheidsduur tot en met 90 dagen* na de aanvraagdatum van de inzage.

Toelichting restant geprojecteerde gegevens:

- **Peildatum 'Dagregister' en peildatum 'Repertorium':** het is belangrijk om te allen tijde rekening te houden met de peildatum van het dagregister en het repertorium. De eerste peildatum geeft aan wanneer het dagregister is afgesloten en de tweede tot welke datum in het repertorium is toegepast. M.a.w. de gegevens die geprojecteerd worden op de inzagen hebben betrekking op de gegevens die tot dusver aangeboden zijn tot en met de peildatum. De datum volledige inzage is peildatum dagregister.
- **Zakelijk recht:** het soort recht dat de rechthebbende heeft op het betreffende perceel.
- **Subjecten:** de rechthebbende (vervreemder of verkrijger) met ieder hun eigen aandeel op het betreffende perceel.
- **Aanbieder:** de persoon (notaris) die een akte/aantekening/vonnis/beschikking etc. heeft aangeboden ter inschrijving in de openbare registers.
- **Ten bedrage van:** het hypotheek bedrag van de betreffende B-akte.
- **Her-inzage:**
Indien bij de aanvraag van een her-inzage geen veranderingen zijn opgetreden tussen de aanvraag van de volledige inzage en de huidige afsluitdatum (peildatum) van het dagregister dan wordt de melding 'Geen mutaties ingeschreven na volledige inzage' geprojecteerd. Deze informatie is geldig tot en met de peildatum van het dagregister geprojecteerd op de her-inzage.
- **Na-inzage:**
Wordt het perceel bezwaard met een hypotheek, beslag of is er een nieuwe eigenaar (bij overdracht) dan worden de nieuwe gegevens onder 'DAGREGISTER' geprojecteerd. De melding 'LET OP: mutaties in het dagregister na volledige- of her inzage' wordt geprojecteerd.

Inventarisatie status percelen t.b.v. project 'thematisch kaarten'

Het Kadaster maakt gebruik van ArcGIS technologie om producten te creëren op geografisch gebied. Het project thematische kaarten is gestart in 2014 om zoveel mogelijk doelgroep klanten te voorzien van kadastrale en juridische gegevens die geografisch uitgedrukt worden. In 2015 is het Kadaster ook gestart met een project waarbij alle percelen op Curaçao in de volgende drie categorieën geïnventariseerd worden:

- Leegstaand gebouw
- In aanbouw
- Leeg terrein (perceel)

Na de inventarisatie worden deze gegevens geografisch in beeld gebracht t.b.v. de algemene klant. Ter afronding van dit project worden deze thematische kaarten beschikbaar gesteld op de nieuwe website van de Stichting.

Doorhaling hypotheeken

Het Kadaster wordt constant geconfronteerd met klanten van wie de percelen bezwaard zijn met hypotheeken die niet door hen zijn genomen of met hypotheekleningen die zij zelf reeds jaren terug hebben afgelost.

Op het moment dat een hypotheeklening is afgelost dient de bank een machtiging tot doorhaling te verlenen aan de notaris. De notaris is op zijn beurt verplicht om met de verkregen machtiging van de bank een royementsakte in te schrijven bij de Openbare Registers. Met behulp van deze royementsakte wordt de hypothecaire inschrijving definitief verwijderd van het perceel. Zonder de machtiging van de bank, kan een notaris geen royementsakte opmaken.

Ter waarborging van de kwaliteit en betrouwbaarheid van het registratiesysteem bij het Kadaster, is het van belang dat deze situatie wordt rechtgetrokken. Samen met de notarissen is een project gestart in 2015 om alle openstaande hypotheeken alsnog door te halen.

Vooruitzichten 2015/2016

- IAS introductie digitale inzagen;
- Project thematische kaarten;
- Samenwerkingsverbanden: Domeinbeheer, Belastingdienst, Aqualetra e.a.;
- Start project Kadastrering;
- Introductie vernieuwde website en e-commerce functionaliteiten;