

Basisregistraties Adressen
en Gebouwen (BAG)
Bronhouders- en afnemersoverleg (BAO)
Hofstraat 110
Postbus 9046
7300 GH Apeldoorn
Telefoon (088) 183 3400
bagbao@kadaster.nl

Ministerie van Infrastructuur en Milieu
Minister van Infrastructuur en Milieu
Mevrouw drs. M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus
Postbus 20901
2500 EX 's Gravenhage

Datum 25 april 2016
Uw kenmerk
Ons kenmerk 16.032014
Betreft Advies objectafbakening stacaravans op recreatieterreinen in BAG

Geachte mevrouw Schultz van Haegen,

Eind 2015 heeft het ministerie van IenM het BAG BAO verzocht, aan de hand van twee vragen, advies uit te brengen over stacaravans en de BAG. Dit naar aanleiding van concrete signalen van afnemers dat stacaravans niet uniform in de BAG zijn geregistreerd en dit ongewenste gevolgen heeft voor afnemers.

Vraag 1: Is de toelichting, voor de bronhouders van de BAG, op het punt van stacaravans in het Objectenhandboek (OHB) voldoende duidelijk om te komen tot een eenduidige afbakening in de praktijk?

Tijdens de inventarisatiebijeenkomst blijkt het dat de toelichting niet voor alle bronhouders voldoende duidelijk is gebleken.

- De wet- en regelgeving en de voorschriften in het objectenhandboek worden verschillend geïnterpreteerd. De bedoeling van de wetgever dient duidelijker te worden verwoord.
- Het is wenselijk dat duidelijker beschreven wordt waar de knip zit tussen stacaravans die geen pand zijn en recreatiewoningen die wel een pand zijn in de zin van de wet BAG. Het is wenselijk dat duidelijker wordt hoe de objecten die zich in dit grijze gebied bevinden afgebakend moeten worden, zodat de afbakening in de BAG uniform gebeurt. Denk bij het grijze gebied aan de rol van verplaatsbaarheid en fundering.
- Als een eenduidige beschrijving gemaakt wordt, moet die ook duurzaam zijn voor de toekomst, zodat er een toekomstbestendige BAG-registratie is. Het is wenselijk dat alle gemeenten hun registratie herijken, zodra een eenduidige beschrijving beschikbaar is.

Neveneffecten vanuit andere wetgeving spelen geen rol bij het beantwoorden van deze vraag. De vraag wordt beantwoord vanuit de bedoeling van de wet BAG.

Vraag 2: Is het aanbevelenswaardig stacaravans op recreatieterreinen in de BAG te registreren en van een adres te voorzien en zo ja, op welke wijze zou dat kunnen worden gerealiseerd?

De uitkomsten van de inventarisatiebijeenkomst waren:

Het is niet aanbevelenswaardig om stacaravans als pand (en verblijfsobject) in de BAG te registreren.

- Het is wenselijk dat de bedoeling van de wetgever in de wet BAG beter uitgelegd wordt voor zowel bronhouders als afnemers, ten behoeve van uniforme afbakening waardoor de interpretatie van de gemeente en de praktijk voor de afnemer beter op elkaar aansluiten. Dit geldt voor objecten op recreatieterreinen zowel voor de afbakening van panden en verblijfsobjecten als voor de afbakening van standplaatsen.
- De meldkamer heeft ten behoeve van de vindbaarheid behoefte aan adressen voor situaties waarin er geen sprake is van een pand en verblijfsobject in de BAG. Het gaat hierbij om objecten waar personen permanent verblijven.
- Voor de Basisregistratie Personen, het Handelsregister en de Belastingdienst levert het ontbreken van adressen voor deze situaties geen onoverkomelijke problemen op.
- Eventuele financiële gevolgen van de afbakening als pand/VBO of als standplaats voor gemeente, eigenaar en/of gebruiker, mogen geen rol spelen bij de afbakening van objecten in de BAG.

Inventarisatie praktijk

In de praktijk blijkt dat gemeenten op verschillende manier omgaan met de afbakening van stacaravans in de BAG. Grofweg zijn er drie varianten:

1. Stacaravans worden niet geregistreerd in de BAG
2. Stacaravans worden als standplaats geregistreerd in de BAG
3. Stacaravans worden als pand en verblijfsobject geregistreerd in de BAG.

Advies

De doelstelling van de wetgever is uitsluitend objecten die direct en duurzaam met de aarde zijn verbonden als pand in de BAG op te nemen. Het is dus niet de bedoeling van de wetgever dat stacaravans als pand (en verblijfsobject) in de BAG worden opgenomen. In de praktijk blijken de voorschriften echter verschillend te worden geïnterpreteerd.

In situaties waarin grote behoefte bestaat aan het toekennen van een adres aan objecten die niet als pand zijn aan te merken bestaat de mogelijkheid om een standplaats aan te wijzen in de BAG. Om die reden is er geen behoefte aan registratie van stacaravans als object.

BAG BAO

Bronhouders Afnemers Overleg

Wij adviseren u de bestaande afbakeningsvoorschriften, zoals het objectenhandboek, nader te verduidelijken en die verduidelijking aan alle bronhouders kenbaar te maken. Uit de voorschriften moet duidelijk naar voren komen dat objecten die verplaatsbaar zijn, niet als pand in de BAG opgenomen mogen worden. Daarnaast adviseren wij u aan de hand van praktijkvoorbeelden duidelijk te maken in welke gevallen er sprake is van objecten die direct en duurzaam met de aarde zijn verbonden. In dit traject voorzien wij u graag van nader advies. Wij adviseren u dit voor juli 2016 af te ronden.

Een verduidelijking van de beschrijving van de afbakeningsvoorschriften bij objecten op recreatieterreinen werkt in positieve zin door in de uniforme afbakening van soortgelijke objecten op andere locaties, waarbij ook een grijs gebied bestaat ten aanzien van verplaatsbaarheid en fundering. Wij stellen voor bij het verduidelijken van de afbakeningsvoorschriften aandacht hieraan te besteden, zodat duidelijker wordt dat alle objecten op basis van bouwkundige en functionele kenmerken in de BAG afgebakend worden.

Een verduidelijking van de voorschriften brengt met zich mee dat bronhouders met recreatieterreinen de afbakening op die terreinen opnieuw zullen moeten beoordelen en daar waar nodig de registratie moeten verbeteren. Dat wil zeggen dat de bronhouders die stacaravans als pand (en verblijfsobject) hebben geregistreerd in de BAG, deze uit de BAG-registratie dienen te verwijderen.

Implementatie

Bij de afbakening van stacaravans en andere objecten op recreatieterreinen spelen over het algemeen geen belangen van bewoners, zoals dat bij zorg- en studentencomplexen wel het geval is. Voor deze stacaravans bevelen wij aan gemeenten op te dragen de afbakening per 1 december 2016 correct in de BAG te hebben verwerkt (veelal zal dit betekenen dat objecten uit de BAG dienen te worden verwijderd), zodat de BAG op dit punt vanaf 1 januari 2017 uniform voor alle afnemers beschikbaar is. Randvoorwaarde hiervoor is dat voor de zomer een nadere toelichting op de afbakening beschikbaar is. Wij stellen voor het Kwaliteitsmanagement BAG de voortgang te laten monitoren en waar nodig te ondersteunen. Wij stellen voor daarnaast afnemers hierover tijdig te informeren.

Met vriendelijke groet,

Basisregistraties Adressen en Gebouwen
Bronhouders en Afnemers Overleg



F.T.J.M. Backhuijs
Voorzitter BAG BAO