



Digitalisering van het kadastraal percelenplan: het project CADMAP

De Minister van Financiën heeft tijdens een persconferentie op 10 maart II, het project CADMAP van de entiteit Patrimoniumdocumentatie voorgesteld.

door Pierrette Fraïsse
pierrette.fraïsse@minfin.fed.be

Waarom het project CADMAP?

Zoals tijdens die persconferentie door Daniël De Brone, Administrateur-generaal van de Patrimoniumdocumentatie, werd uiteengezet, heeft de oprichting van een Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie als voornaamste doel - met oog voor de authenticiteit van de gegevens - een actuele patrimoniumdatabank uit te bouwen waarbij de databanken van het Kadaster, de Registratie, de Domeinen en de Hypotheken worden geïntegreerd. Dit project vormt het project PATRIS. Het oprichten van een actuele patrimoniumdatabank vereist een relatie tussen enerzijds de alfanumerieke gegevens van die databanken en anderzijds de grafische gegevens van het kadastraal percelenplan. Voor de verwezenlijking van PATRIS, het uiteindelijke doel, moet het kadastraal percelenplan worden gedigitaliseerd: dit is het project CADMAP.

Evenwel vormt dit geen doel op zich. CADMAP zal daarenboven de burger, als huidig en toekomstig eigenaar, meer rechtszekerheid bieden.

Van het primitief percelenplan naar een gedigitaliseerd kadastraal percelenplan

Napoleon veroverde onze gebieden en voegde ze bij het Franse Keizerrijk. De Financiewet van 15 september 1807 beschrijft enerzijds de oprichting van een algemeen percelenkadaster door opmeting en schatting per perceelseigendom en anderzijds de jaarlijkse bijwerking van die documentatie.

In 1843 was het gehele grondgebied opgemeten en in kleur opgetekend op 26.083 primitieve plans van stevig papier. Nu nog doen professionelen uit de onroerend-goedsector regelmatig een beroep op deze uitzonderlijk rijke bron van informatie.

Het kadastraal percelenplan werd vooral voor fiscale doeleinden bijgehouden. Aan de hand hiervan worden de percelen met gebouwde en ongebouwde eigendommen gelokaliseerd en hun oppervlakte grafisch bepaald. De nauwkeurigheid was voldoende om voor een gedeelte van het terrein een kadastraal inkomen vast te stellen. Om aan die doelstel-

lingen te voldoen, was vooral de regelmatige bijwerking van belang. Nauwkeurigheid kwam op de tweede plaats.

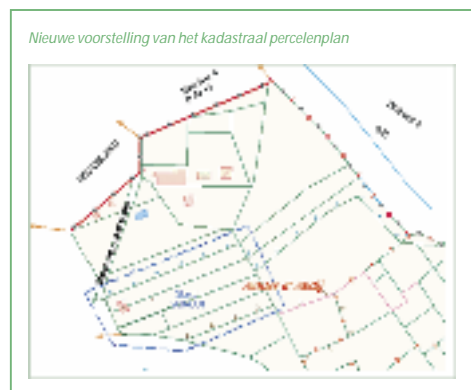
Het is op die basis dat de Administratie van het kadaster tot op heden de veranderingen aan het privaat domein en aan de privé-eigendommen bijhoudt.

Kortom, fiscaal gezien is het kadastraal percelenplan steeds een gewaardeerd werkinstrument geweest. Het moet evenwel dringend worden gemoderniseerd en geüpgradet om een modern beheersinstrument te vormen van en voor de patrimoniumdocumentatie.

Rechtszekerheid voor huidige en toekomstige eigenaars

Bij gebrek aan andere bronnen vormen het kadastraal percelenplan, en zeker de primitieve plans, in rechtszaken vaak een aanzet tot bewijs van eigendom.

Het is ook de lokalisatiebasis voor elke grondgebonden superstructuur inzake fiscale, stedenbouwkundige, juridische en leefmilieumaterie. Ook andere grondgebonden materies enten zich onvermijdelijk op het kadastraal percelenplan.



Gebruikers moeten dus kunnen beschikken over een digitaal en voldoende nauwkeurig kadastraal percelenplan.

Om deze beslissing te kunnen verwezenlijken, werden eerst akkoorden gesloten met de drie Gewesten om de kadastrale percelenplans in het kader van gewestelijke projecten te digitaliseren.

Een fundamenteel element inzake rechtszekerheid voor de huidige en de toekomstige eigenaars vormt de vaststelling van de grens tussen aanpalende eigendommen. Als de grens door de betrokken eigenaars op tegenspraak is vastgesteld, verkrijgt zij een juridische waarde.

Uiteraard vergt een volgens de vorm opgemaakt proces-verbaal van afpaling de tussenkomst van een landmeter-expert. In de toekomst zou hij moeten kunnen handelen in de hoedanigheid van openbaar ambtenaar.

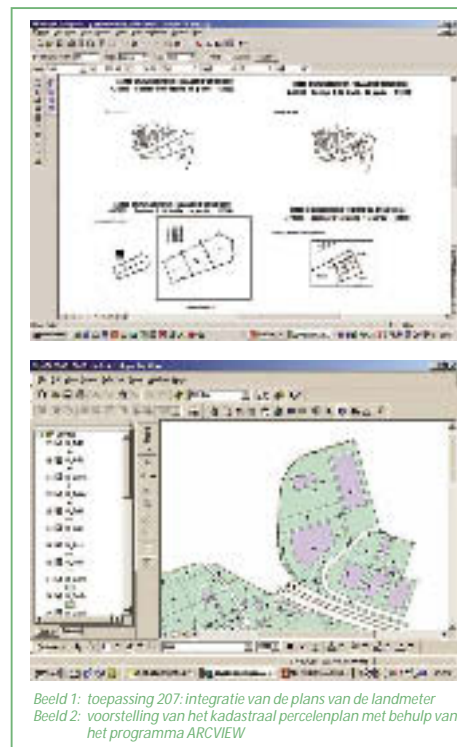
Akkoorden tot samenwerking met de onroerend-goedsector

Om de vooropgestelde objectieven te verwezenlijken, heeft Patrimoniumdocumentatie akkoorden gesloten met de privé-landmeters. Meer dan 800 onder hen hebben ondertussen een samenwerkingsovereenkomst ondertekend met de FOD Financiën en handelen bijgevolg reeds in zekere zin als openbaar ambtenaar.

Als tegenprestatie voor het verkrijgen van toegang tot sommige kadastrale documenten, stellen zij hun processen-verbaal van afpaling ter beschikking.

In dezelfde gedachtegang werd een akkoord gesloten met de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat, waarbij aan de notarissen, voor het opstellen van de authentieke akte, een beperkte toegang werd verleend tot de kadastrale legger.

Later zal hun gevraagd worden om een analyse over te zenden van de akten die onderworpen zijn aan de registratieformaliteit.



Beeld 1: toepassing 207: integratie van de plans van de landmeter
Beeld 2: voorstelling van het kadastraal percelenplan met behulp van het programma ARCVIEW

In eenzelfde optiek van samenwerking wordt door het Nationaal Geografisch Instituut en Patrimoniumdocumentatie, federale instellingen, een gemeenschappelijke strategie ontwikkeld voor de promotie van hun specifieke of openbare opdrachten.

Evolutie

Patrimoniumdocumentatie is zich bewust van de onvermijdelijke evolutie naar een informatiemaatschappij.

De werktuigen en werkmethode moeten worden gemoderniseerd opdat het kadastraal percelenplan ter beschikking kan worden gesteld van gebruikers van de informatie- en communicatietechnologie.

De Administratie ten dienste stellen van de gebruiker, dat is ook de rechten van de burger versterken ten aanzien van die Administratie.