

Regeling van het bestuur van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers tot vaststelling van de Tarievenregeling Kadaster BES 2022

Nr. 21.029882

Het bestuur van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers,

Gelet op artikel 82 en 83 van de Kadasterwet BES;

Besluit:

Artikel 1 Definities

In dit besluit wordt verstaan onder:

Dienst:	Dienst voor het kadaster en de openbare registers, bedoeld in artikel 2, van de Organisatiewet Kadaster;
Kadasters:	Onderdelen van de Dienst, bedoeld in artikel 3, van de wet;
tarieven:	de tarieven genoemd in dit besluit;
wet:	Kadasterwet BES.

Artikel 2 Opbouw tarieven, munteenheid en wijze van betaling

1. De tarieven zijn exclusief ABB en eventuele andere lokale belastingen.
2. De tarieven zijn weergegeven in Amerikaanse Dollars (USD).
3. De tarieven worden voldaan op de wijze als bepaald in de Regeling betaling kadastrale vergoeding BES.

Artikel 3 Tarieven bijlage I. Inzage

Voor het nemen van schriftelijke, digitale of mondelinge inzage in stukken uit de openbare registers en onderliggende registers, zijn de tarieven, genoemd in bijlage I. verschuldigd.

Artikel 4 Tarieven bijlage II. Inschrijving

Voor het inschrijven van stukken in register B (hypotheek), register C (overdracht) en register D (beslag), alsmede het inschrijven van verklaringen, het stellen van aantekeningen of verklaringen en de teboekstelling van een schip of een luchtvaartuig, zijn de tarieven, genoemd in bijlage II. verschuldigd.

Artikel 4 Tarieven bijlage III. Onderzoeken

Voor het doen van erfdienstbaarheid onderzoek, het afgeven van getuigschriften of verklaringen of een overzicht van hypotheekinschrijvingen, zijn de tarieven, genoemd in bijlage III. verschuldigd.

Artikel 5 Tarieven bijlage IV. Kadastrale informatie en diensten

Voor schriftelijke of digitale inzage in de kadastrale kaart en de daaraan ten grondslag liggende stukken, het vormen van nieuwe percelen, (inlichtingen over) grensuitsettingen, topografische kaarten, informatie over coördinaatpunten, gebruik van satellietplaatsbepaling en overige werkzaamheden, zijn de tarieven, genoemd in bijlage IV. verschuldigd.

Artikel 6

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2022.

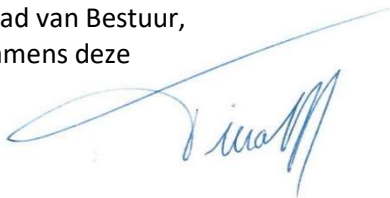
Artikel 7

Deze regeling wordt aangehaald als: Tarievenregeling Kadaster BES.

Deze regeling zal met de toelichting worden geplaatst in het afkondigingsblad, bedoeld in artikel 142, tweede lid, van de Wet openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba.

Apeldoorn, 15 november 2021

Raad van Bestuur,
Namens deze



F.L.V.P.L. Tierolff

Tarieven

Bijlage I. Inzage

Product/dienst	Tarief in USD
Schriftelijke inzage (per titel per persoon) per post	Bonaire/St. Eustatius: 15,- per titel Saba: 7,50 per titel
Per elektronische post	Bonaire/St. Eustatius: 12,- per titel Saba: 6,- per titel
Digitaal	Bonaire/St. Eustatius: 8,- per titel Saba: 4,- per titel
Telefonisch raadpleging	Bonaire/St. Eustatius: 15,- per titel Saba: 7,50 per titel
Mondeling Aan de balie/op Kadaster kantoor	Tarief schriftelijk + kwartiertarief ¹
Bij een mededeling aan een aanvrager inhoudende dat de door hem gevraagde gegevens ontbreken	Bonaire/St. Eustatius: 10,- Saba: 5,-
Kopie akte	Bonaire/St. Eustatius: 8,- per blad Saba: 4,- per blad
Verklaring van eensluidendheid bij kopie akte	Bonaire/St. Eustatius: 20,- per kopie Saba: 10,- per kopie
Abonnement voor overheidsorganen op digitale inzage en kadastrale informatie	Bonaire: Max 75.000,- of een deel daarvan afhankelijk van het gebruik per jaar Saba/St. Eustatius: niet beschikbaar

¹ Voor verstrekking van inlichtingen aan de balie is het tarief voor een schriftelijke inzage verschuldigd, inclusief een toelichting van ten hoogste een kwartier. Als meer tijd nodig is wordt per aanvullend kwartier het tarief voor 'overige werkzaamheden' (bijlage IV) in rekening gebracht.

Bijlage II. Inschrijving

Product/dienst	Tarief in USD
B-akte (hypotheek)	Bonaire: Hoofdsom tot 100.000,-: 250,- per inschrijving
	Saba/St. Eustatius: Hoofdsom tot 100.000,-: 150,- per inschrijving
	Bonaire: Hoofdsom vanaf 100.000,-: 250,-, vermeerderd met 5,- per 1.000,- boven de 100.000,- per inschrijving met een maximum van 2.000,- per inschrijving
	Saba/St. Eustatius: Hoofdsom vanaf 100.000,-: 150,-, vermeerderd met 10,- per 2.000,- boven de 100.000,- met een maximum van 2.000,- per inschrijving
C-akte (overdracht)	Bonaire: Hoofdsom tot 75.000,-: 250,- per inschrijving
	Saba/St. Eustatius: Hoofdsom tot 75.000,-: 150,- per inschrijving
	Bonaire: Hoofdsom vanaf 75.000,-: 250,-, vermeerderd met 5,- per 1.000,- boven de 75.000,- met een maximum van 2.000,- per inschrijving
	Saba/St. Eustatius: Hoofdsom vanaf 75.000,-: 150,-, vermeerderd met 5,- per 1.000,- boven de 75.000,- met een maximum van 2.000,- per inschrijving
(onder)splitsing van appartementsrechten	Bonaire: 250,-, vermeerderd met 50,- per appartement, per inschrijving
	Saba/St. Eustatius: 150,-, vermeerderd met 50,- per appartement, per inschrijving
D-akte (Inschrijving beslag)	Bonaire: 200,- per object
	Saba/St. Eustatius: 150,- per object
Doorhaling (algeheel of gedeeltelijk)	Bonaire: 25,- per object
	Saba/St. Eustatius: 15,- per object
Opheffing beslag	Bonaire: 25,- per object
	Saba/St. Eustatius: 15,- per object
inschrijven verklaring	15,- per verklaring
Stellen van een aantekening	Bonaire: 250,- per aantekening
	Saba/St. Eustatius: 150,- per aantekening
Stellen van een verklaring	15,- per verklaring
Teboekstelling van een schip, inclusief brandmerken	485,- per schip en bij gebruik van microdots: 605,- per schip
Teboekstelling van een luchtvaartuig	250,- per luchtvaartuig

Bijlage III. Onderzoeken

Product/dienst	Tarief in USD
Erfdienstbaarheid onderzoek	Bonaire/St. Eustatius: 55,- per onderzochte titel Saba: 27,50 per onderzochte titel
Getuigschriften of verklaringen over eigendom over bezwaring	Bonaire/St. Eustatius: 55,- per getuigschrift of verklaring Saba: 27,50 per getuigschrift of verklaring
Overzicht hypotheekinschrijvingen	Bonaire: 10,- per inschrijving St. Eustatius/Saba: 6,- per inschrijving

Bijlage IV. Kadastrale informatie en diensten²

Product/dienst	Tarief in USD	
Inzage van een kadastrale kaart	Bonaire/St. Eustatius: 10,- voor een half uur of een gedeelte daarvan	
	Saba: 5,- voor een half uur of een gedeelte daarvan	
Situatie tekening: papiervorm (A4 of A3)	Bonaire/St. Eustatius: 45,- per perceel	
	Saba: 22,50 per perceel	
Situatie tekening: per elektronische post (A4 of A3)	Bonaire/St. Eustatius: 40,- per perceel	
	Saba: 20,- per perceel	
Situatie tekening: digitaal	Bonaire/St. Eustatius: 40,- per perceel	
	Saba: 20,- per perceel	
Kadasterplan en Legger artikel	Bonaire/St. Eustatius: 45,-	
	Saba: 22,50	
Vorming nieuw perceel	Per nieuw perceel ³ :	
	a) t/m 250 m ² :	350,-
	b) van 251 t/m 1000 m ² :	350,-, vermeerderd met 50,- per 50 m ² extra
	c) vanaf 1001 m ² :	1.100,-, vermeerderd met 50,- per 100 m ² extra, met een maximum van 10.000,-
Voorgenomen (onder)splitsing in appartementsrechten	Tot en met 10 appartementen: 150,- per appartement	
	Boven 10 appartementen: 1.500,-, vermeerderd met 100,- per volgend appartement	
Grensuitzetting	50,- per punt, met een minimumtarief van 250,-	
Hulpkaart of proces-verbaal	Bonaire/St. Eustatius: 28,50 per hulpkaart of proces-verbaal	
	Saba: 14,25 per hulpkaart of proces-verbaal	
Kopie Appartementstekening	Bonaire/St. Eustatius: 196,65 per kopie	
	Saba: 98,35 per kopie	
Veldwerk	Bonaire/St. Eustatius: 100,- per veldwerk	
	Saba: 50,- per veldwerk	
Situatietekening A4 of A3 inclusief blokmaten (papiervorm)	Bonaire/St. Eustatius: 75,- per perceel	
	Saba: 37,50 per perceel	
Situatietekening inclusief blokmaten (digitaal)	Bonaire/St. Eustatius: 75,- per perceel	
	Saba: 37,50 per perceel	

² De genoemde informatie en diensten in deze bijlage zijn niet op alle eilanden beschikbaar.

³ Een opdracht voor vorming van een perceel leidt altijd tot tenminste twee nieuwe percelen, waarvoor meetbrieven worden afgegeven. Voor elk van de nieuw te vormen percelen wordt een tarief in rekening gebracht op basis van de voorgestelde formule.

Situatietekening inclusief coördinaten (papiervorm)	Bonaire/St. Eustatius: 60,- (vermeerderd met 30,- per coördinaat) per perceel
	Saba: 30,- (vermeerderd met 15,- per coördinaat) per perceel
Situatietekening inclusief coördinaten (digitaal)	Bonaire/St. Eustatius: 50,- (vermeerderd met 30,- per coördinaat) per perceel
	Saba: 25,- (vermeerderd met 15,- per coördinaat) per perceel
Plot formaat A-1	70,50 per plot
Plot formaat A-2	56,50 per plot
Plot formaat A-3	45,- per plot
Plot formaat A-4	20,- per plot
Digitaal mbr bestand (beperkte omvang 1-10 mbrn.)	112,50 per bestand
Digitaal mbr bestand (beperkte omvang >10 mbrn.)	281,- per bestand
Digitaal mbr bestand (wijk, district van heel EUX)	Op basis van offerte
Oude topografische kaart: Bonaire of Sint Maarten/Saba/St. Eustatius	20,- voor een enkel blad en 140,- voor gehele kaart
Luchtfoto	35,- per stuk
Coördinaten van een punt	Bonaire/St. Eustatius: 30,- per punt
	Saba: 15,- per punt
Gebruik satellietplaatsbepaling	50,- per maand
Overige werkzaamheden	21,- per kwartier

TOELICHTING

Op grond van artikel 83 van de Kadasterwet BES stelt het bestuur van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (hierna: de Dienst) regels vast met betrekking tot de hoogte van de vergoedingen voor het verrichten van diensten door de bewaarders of de Kadasters op Bonaire, Sint-Eustatius en Saba. Conform dit artikel zijn voorstellen daarvoor voorgelegd aan de bestuurscolleges van de openbare lichamen die de gelegenheid hebben gekregen om zienswijzen kenbaar te maken. Alleen van het bestuurscollege van Saba is een zienswijze ontvangen. Vervolgens zijn de voorstellen ter goedkeuring voorgelegd aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties, waarbij is aangegeven hoe met de zienswijzen van bestuurscolleges en die van de Raad van Toezicht is omgegaan.

Uitgangspunten vergoedingen

Voor het bepalen van de vergoedingen hanteert de Dienst de volgende uitgangspunten:

1. Alle diensten die worden verricht in het kader van de taken van de Kadasters op grond van artikel 7 van de Kadasterwet BES, komen in beginsel voor vergoeding in aanmerking;
2. De dienstverlening moet zo toegankelijk mogelijk zijn waarbij tariefdrempels voorkomen moeten worden. Het huidige tariefniveau is uitgangspunt. De laagste bestaande tarieven zullen niet verhoogd worden. De hoogste tarieven worden wel lager. In incidentele gevallen kan een tarief wel hoger uitvallen dan voorheen, door wijzigingen in tariefopbouw;
3. Gestreefd wordt (op termijn) naar een harmonisatie van vergoedingen voor de drie Kadasters en met de Tarievenregeling Kadaster (Nederland). Verschillen in de wijze van dienstverlening kunnen reden zijn om verschillende vergoedingen te (blijven) hanteren.⁴
4. Voor de Kadasters op de BES-eilanden geldt geen eis van afzonderlijke kostendekkendheid.⁵
5. Tariefstructuren worden bepaald op grond van bedrijfsmatige principes, waarbij de kostprijs van een dienst een grotere rol speelt dan de waarde van de dienst voor de gebruiker. Dit betekent dat vergoedingen op termijn niet afhankelijk zullen zijn van de koop- of hypotheeksom of de grondwaarde, maar van de hoeveelheid werk die de Kadasters aan een dienst besteden. Het draagkrachtprincipe dat bij de huidige tarieven is gehanteerd, wordt stapsgewijs losgelaten.
6. Van het vorige uitgangspunt kan worden afgeweken als verwacht wordt dat het tariefniveau een drempel zou opwerpen voor gebruikers, wat ten koste zou gaan van de rechtszekerheid.
7. Gestreefd wordt naar eenvoudige tarieven, zodat voor gebruikers op voorhand duidelijk is welk bedrag in rekening zal worden gebracht en daar geen discussies over hoeven te ontstaan. Bovendien leidt eenvoud tot minder fouten in de uitvoering en dus tot lagere kosten.
8. Tariefdifferentiatie kan worden toegepast als instrument om het overstappen naar meer doelmatige vormen van dienstverlening te stimuleren. Dit betekent dat digitale dienstverlening in het algemeen een lager tarief kent dan analoge. Dit zal vooral bij toekomstige ontwikkelingen een rol gaan spelen.

⁴ Zie hiervoor de Memorie van Toelichting bij de Kadasterwet BES (Kamerstukken II, 2018/19, 35 109, nr. 3, p. 4): *'Het perspectief voor de toekomst is dat de Kadasters op de BES-eilanden zowel op het gebied van de registratie als op het gebied van de informatieverstrekking een gelijkwaardig niveau bereiken ten opzichte van elkaar.'*

⁵ Zie hiervoor de Memorie van Toelichting bij de Kadasterwet BES (Kamerstukken II, 2018/19, 35 109, nr. 3, p. 5): *'Het ligt in de lijn der verwachting dat als gevolg van het schaalvoordeel dat wordt bereikt bij het onderbrengen van de drie Kadasters bij de veel grotere Dienst lagere tarieven in rekening gebracht kunnen worden voor de kadastrale dienstverlening op de eilanden dan als alle kosten volledig voor rekening van elk individueel Kadaster zouden komen.'*

Hoofdpijnen Tarievenbesluit 2022

Op basis van bovenstaande uitgangspunten wordt per 1 januari 2022 een eerste stap gezet in de gewenste harmonisatie en vereenvoudiging van vergoedingen. Harmonisatie wordt in zoverre doorgevoerd dat tariefstructuren voor Bonaire, St. Eustatius en Saba zo veel mogelijk gelijk zijn. Er blijven nog wel enkele verschillen in tariefhoogte, met name voor de inschrijvingstarieven. Daarnaast is een aantal bestaande knelpunten in de tarifiering gewijzigd.

De belangrijkste verschillen met de huidige tarieven zijn:

1. Informatie uit registers: vereenvoudiging van de tariefstructuur op Bonaire en St Eustatius door het tarief niet meer afhankelijk te maken van het aantal rechthebbenden en harmonisatie van tariefhoogte. Introductie van tarieven op Saba (daar werd informatieverstrekking niet getarifeerd);
2. Inschrijvingen: verlaging van de basistarieven voor St Eustatius en Saba en het stellen van een maximumtarief;
3. Vorming nieuw perceel: tarief wordt afhankelijk van oppervlakte, niet meer van de grondwaarde. Per nieuw te vormen perceel is een tarief verschuldigd dat afhankelijk is van de oppervlakte, met een maximumtarief. Voor St-Eustatius en Saba is deze wijze van tarifieren nieuw; tot nu toe werden metingen gedaan door het kadaster op St-Maarten. Daarbij werden uurtarieven in rekening gebracht;
4. Informatie uit de kadastrale kaart en de daaraan ten grondslag liggende bescheiden, het vormen van nieuwe percelen, etc: voor deze informatie zijn de tarieven verlaagd en voor Saba zijn tarieven geïntroduceerd.

Omdat op Saba op dit moment geen tarieven in rekening worden gebracht voor informatieverstrekking, heeft het bestuurscollege van Saba verzocht om de invoering van deze tarieven meer stapsgewijs te laten plaatsvinden. Om die reden zijn de tarieven voor informatieverstrekking op Saba vastgesteld op de helft van de tarieven van Bonaire en St. Eustatius.

Inhoud tarievenregeling

Om de tarievenregeling eenvoudig en hanteerbaar te houden, is gekozen voor het opnemen van verschillende tarieflijsten per product en dienstcategorie. In de artikelen van de tarievenregeling wordt naar de verschillende tarieflijsten verwezen die als bijlage I tot en met IV, onderdeel uitmaken van de tarievenregeling.

Per product of dienst is aangegeven welk tarief per eiland van toepassing is, waarbij digitale producten of diensten in beginsel lager zijn getarifeerd dan die per post of op papier worden verstrekt.

Voor de kadastrale informatie en diensten uit bijlage IV geldt dat niet alle daarin genoemde producten en diensten op alle drie de eilanden beschikbaar zijn. De Kadasters zullen via hun websites aangeven welke producten of diensten bij hen niet aangeboden worden.

Tot slot bevat bijlage IV een tarief van USD 21,- per kwartier voor 'overige werkzaamheden'. Dit tarief kan bijvoorbeeld berekend worden wanneer mondeling, aan de balie of op een Kadaster kantoor, toelichting wordt gegeven over stukken waarvan inzage wordt genomen. Hiervoor geldt dat bij een mondelinge toelichting over de stukken het tarief voor de schriftelijke inzage wordt berekend en dit wordt na de eerste 15 minuten, vermeerderd met het kwartiertarief van USD 21,- per kwartier, dat de toelichting voortduurt.