

|                 |                 |               |                |
|-----------------|-----------------|---------------|----------------|
| Jaar            | 2008            | Vergaderdatum | 1 oktober 2008 |
| Afdeling        | 3A              | Agendapunt    | 9              |
| Nummer          | 182/461         |               |                |
| Publicatiedatum | 10 oktober 2008 |               |                |

---

**Onderwerp**

Vaststelling van de Verordening op de Vastgoedregistratie en wijziging van de Verordening op de stadsdelen.

---

**De gemeenteraad van Amsterdam**

Gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;  
Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 3 juni 2008  
(Gemeenteblad afd. 1, nr. 461),

**Besluit:**

I vast te stellen de volgende

**Verordening op de vastgoedregistratie**

*Artikel 1 Begripsbepalingen*

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. adres: door het college aan een verblijfsobject, een standplaats of een ligplaats toegekende benaming, bestaande uit een combinatie van de naam van een openbare ruimte, een nummeraanduiding en de naam van een woonplaats;
- b. adressenregister: gemeentelijk register dat brondocumenten met betrekking tot woonplaatsen, openbare ruimten en nummeraanduidingen bevat;
- c. adressenregistratie: gemeentelijke registratie van alle woonplaatsen, openbare ruimten en nummeraanduidingen op het grondgebied van de gemeente;
- d. basisregistratie: verzameling gegevens waarvan bij wettelijk voorschrift is bepaald dat deze een basisregistratie vormt;
- e. gebouwenregister: gemeentelijk register dat brondocumenten met betrekking tot panden, verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen bevat;
- f. gebouwenregistratie: gemeentelijke registratie van alle panden, verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen op het grondgebied van de gemeente;
- g. het college: het college van burgemeester en wethouders;

- h. ligplaats: door het college als zodanig aangewezen plaats in het water al dan niet aangevuld met een op de oever aanwezig terrein of een gedeelte daarvan die bestemd is voor het permanent afmeren van een voor woon-, bedrijfsmatige, of recreatieve doeleinden geschikt vaartuig;
- i. nummeraanduiding: door het college als zodanig toegekende aanduiding van een verblijfsobject, standplaats of ligplaats; bestaande uit een of meer Arabische cijfers, al dan niet met toevoeging van een letter, - en/of cijfercombinatie;
- j. object: een verblijfsobject, ligplaats of standplaats;
- k. openbare ruimte: door het college als zodanig aangewezen en van een naam voorziene buitenruimte die binnen één woonplaats is gelegen;
- l. pand: kleinste bij totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- m. percelenregistratie: de door het Kadaster gevoerde registratie van percelen;
- n. standplaats: door het college als zodanig aangewezen terrein of gedeelte daarvan dat bestemd is voor het permanent plaatsen van een niet direct en niet duurzaam met de aarde verboden en voor woon-, bedrijfsmatige, of recreatieve doeleinden geschikte ruimte;
- o. topografische registratie: de verzameling van grootschalige en kleinschalige geometrische gegevens van onroerende objecten op het grondgebied van Amsterdam;
- p. vastgoedregistratie: de gezamenlijke registraties van adressen, gebouwen, topografie, percelen en Wkpb;
- q. verblijfsobject: de kleinste binnen één of meerdere panden gelegen en voor woon-, bedrijfsmatige, of recreatieve doeleinden geschikte eenheid van gebruik die ontsloten wordt via een eigen toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelte verkeersruimte en die onderwerp is van goederenrechtelijke rechtshandelingen;
- r. Wkpb: de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken;
- s. woonplaats: door het college als zodanig aangewezen gedeelte van het grondgebied van de gemeente.

#### *Artikel 2 Houderschap registraties*

- 1. Het college houdt:
  - a. een basisregistratie adressen, bestaande uit een adressenregister en een geautomatiseerde adressenregistratie,
  - b. een basisregistratie gebouwen, bestaande uit een gebouwenregister en een geautomatiseerde gebouwenregistratie,
  - c. een topografische registratie, bestaande uit de digitale groot- en kleinschalige geometrische bestanden,
  - d. een afschrift van de percelenregistratie, bestaande uit de administratieve gegevens over kadastrale objecten en subjecten evenals de geometrische perceelsinformatie en
  - e. de gemeentelijke beperkingenregistratie en beperkingenregister als bedoeld in artikel 5 van de Wkpb.
- 2. Het college is belast met de uitvoering van de regels omtrent de basisregistraties adressen en gebouwen en met de uitvoering van de bepalingen, zoals beschreven in de Wkpb.

### *Artikel 3 Doel registraties*

De basisregistraties als bedoeld in artikel 2 worden gehouden met als doel het aan een ieder beschikbaar stellen van de in die basisregistraties opgenomen gegevens over adressen en gebouwen.

### *Artikel 4 Bevoegdheden*

Het college stelt voor het totale gemeentegebied tenminste een woonplaats vast en kan een woonplaats in wijken of buurten verdelen, en zo nodig, daaraan namen, letters of nummers toekennen.

Het college stelt de openbare ruimten vast en kent nummeraanduidingen toe aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen;

Het college stelt de afbakening van panden, verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen vast;

Indien aan een verblijfsobject, standplaats of ligplaats meer dan één nummeraanduiding wordt toegekend, worden de nummeraanduidingen onderscheiden in hoofdnummer en nevennummers.

Onder vaststellen, verdelen en toekennen, als bedoeld in het eerste, tweede en derde lid, wordt tevens begrepen de bevoegdheid tot het wijzigen en intrekken.

### *Artikel 5 Namen en nummeraanduidingen aanbrengen*

1. Het college draagt er zorg voor dat de namen die zijn toegekend aan delen van de openbare ruimte, zichtbaar en in voldoende aantallen ter plaatse worden aangebracht.

2. Het is verboden aan delen van de openbare ruimte namen aan te brengen anders dan ingevolge een last als bedoeld in artikel 7, eerste lid.

Het is verboden aan een onroerende zaak nummeraanduidingen aan te brengen anders dan op grond van artikel 4, tweede en vierde lid.

### *Artikel 6 Gedoogplicht naamborden*

1. Indien het college het nodig oordeelt dat borden met een wijk- of buurtaanduiding, borden met straatnamen en verwijsborden aan een bouwwerk, gebouw, muur, paal, schutting of een andere soort terreinafscheiding worden aangebracht, is de rechthebbende verplicht toe te laten dat de hier bedoelde borden overeenkomstig de aanwijzingen van het college worden aangebracht, onderhouden, gewijzigd of verwijderd.

2. De rechthebbende dient er zorg voor te dragen dat in het eerste lid genoemde borden vanaf de openbare weg duidelijk leesbaar blijven.

### *Artikel 7 Nummeraanduidingen aanbrengen*

1. De rechthebbende op een object is verplicht binnen vier weken na de dag van toezending van een besluit, inhoudende de last de nummeraanduiding als bedoeld in artikel 4, tweede en vierde lid, evenals daarmee verband houdende verwijs- en verzamelborden aan te brengen, aan deze last gehoor te geven.

2. Indien een object nog niet is voltooid, wordt de nummeraanduiding door de rechthebbende binnen vier weken na voltooiing aangebracht.  
Het college kan de in het tweede lid genoemde termijn verlengen.  
De nummeraanduidingen worden op een zodanige wijze aan het object bevestigd dat deze vanaf de openbare weg duidelijk zichtbaar zijn.  
Het college is bevoegd nadere regels te stellen omtrent de afmetingen en het uiterlijk van de nummeraanduidingen die ingevolge het eerste lid moeten worden aangebracht.

#### *Artikel 8 Overgangsbepalingen*

Namen en nummeraanduidingen die zijn verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening 1994 aan delen van de openbare ruimte en objecten, blijven na het in werking treden van deze verordening bestaan.

Het college kan in afwijking van het eerste lid besluiten dat de op grond van de in het eerste lid genoemde bepaling aangebrachte namen en nummeraanduidingen binnen een door hen te bepalen termijn moeten worden vervangen door namen en nummeraanduidingen die voldoen aan de bepalingen van deze verordening.

Bij het wijzigen van een naam of nummeraanduiding, als bedoeld in het tweede lid, zullen zowel de oude en de nieuwe naam als de oude en de nieuwe nummeraanduiding gedurende een jaar na het besluit op grond van artikel 8, tweede lid, mogen worden gebruikt op een nader door het college te bepalen wijze.

#### *Artikel 9 Aanhalingstitel*

Deze verordening kan worden aangehaald als Verordening op de vastgoedregistratie.

#### *Artikel 10 Inwerkingtreding*

Deze verordening treedt in werking op 1 oktober 2008.;

## **II vast te stellen de volgende**

**Verordening tot wijziging van de Verordening op de stadsdelen, vastgesteld bij zijn besluiten van 11 januari en 1 februari 2006, afdeling 3A, nr. 7/4, en laatstelijk gewijzigd bij zijn besluit van 26 juni 2008, afdeling 3A, nr. 140/265.**

#### **Artikel 1**

Aan bijlage paragraaf III Informatie- en archiefbeheer van de A-lijst, behorende bij de Verordening op de stadsdelen, wordt een punt toegevoegd, luidende:

12. Uitvoering van de artikelen 2 en 4, eerste lid van de Verordening op de vastgoedregistratie.;

III de inwerkingtreding van deze besluiten te bepalen op 1 oktober 2008.

*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd  
in zijn vergadering op 1 oktober 2008.*

*De plv. voorzitter*

*De raadsgriffier*

***Toelichting, behorende bij de Verordening op de vastgoedregistratie.***

***Algemene toelichting***

**Inleiding**

Op 14 januari 2004 heeft de gemeenteraad besloten tot wijziging van de Algemene Plaatselijke Verordening 1994 (APV-1994). Deze wijziging bestond uit de toevoeging van een nieuw hoofdstuk getiteld "Naamgeving en nummering". Bij de voorbereiding van de algehele herziening van de APV heeft ons college geconcludeerd dat het onderdeel "Naamgeving en nummering" een oneigenlijk onderdeel is van de APV en dat dit onderdeel in een aparte verordening moet worden geregeld. Hoofdstuk 8A van de APV-1994 is vrijwel ongewijzigd overgenomen in de nieuwe Verordening op de vastgoedregistratie en wel in de artikelen 4 tot en met 8. Hierin wordt geregeld bij wie de bevoegdheid ligt voor het toekennen van namen aan de openbare ruimtes en voor het toekennen van nummeraanduidingen.

Deze nieuwe verordening is aangevuld met enkele bepalingen over het houderschap van de registratie van adressen en gebouwen en het houderschap van de registratie van de beperkingenregistratie van de Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen Onroerende Zaken (Wkpb). Het houderschap wordt gelegd bij het college dat deze bevoegdheid voor de hele gemeente uitoefent.

**Vijf registraties bij elkaar**

De vastgoedregistratie van Amsterdam bevat de volgende registraties:

- a. een basisregistratie adressen;
- b. een basisregistratie gebouwen;
- c. een topografische registratie, bestaande uit de digitale groot- en kleinschalige geometrische bestanden;
- d. een afschrift van de percelenregistratie, bestaande uit de administratieve gegevens over kadastrale objecten en subjecten evenals de geometrische perceelsinformatie en
- e. de gemeentelijke beperkingenregistratie en beperkingenregister als bedoeld in artikel 5 van de Wkpb.

Deze vijf registraties zijn bijeen gebracht in de Vastgoedregistratie Amsterdam. Inhoudelijk gezien is er een duidelijke samenhang tussen deze vijf registraties. Het doel van het bij elkaar brengen in één systeem is om afstemming en controle gemakkelijker te maken.

De basisregistraties voor adressen en gebouwen zijn zo ingericht dat deze overeenkomen met de beschrijving in het ontwerp van de Wet Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG), die naar verwachting medio 2009 in werking zal treden.

De topografische registratie kleinschalige geometrische bestanden voldoet aan de eisen van de Wet Kadaster en Topografie. De kleinschalige topografie van de gemeente is onderdeel van de landelijke topografie.

Het Kadaster is de beheerder van de percelenregistratie. De Vastgoedregistratie Amsterdam bevat een kopie van deze registratie om te gebruiken binnen de

gemeentelijke werkprocessen. De percelenregistratie wordt gekoppeld aan de gebouwenregistratie via het verblijfsobject.

In de beperkingenregistratie zijn alle beperkingsbesluiten opgenomen zoals aangegeven in de Wkpb en de Invoeringswet Wkpb. Voorbeelden van beperkingen zijn aanwijzing tot gemeentelijk monument, besluiten op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten en aanschrijvingen op grond van de Woningwet. De registratie vindt plaats per kadastraal perceel.

### **Afwijkingen Vastgoedregistratie Amsterdam**

In de gebouwenregistratie en de adressenregistratie worden meer gegevens vastgelegd dan is voorgeschreven in het ontwerp van de Wet BAG. De reden hiervan is dat voor de gemeentelijke processen meer gegevens nodig zijn. Vanuit het principe: eenmalig vastleggen en meervoudig gebruik, kunnen de gemeentelijke organisaties voorstellen doen voor het opnemen van bepaalde gegevens in deze registratie.

Een belangrijk onderdeel van de gemeentelijke vastgoedregistratie zijn de zogenaamde Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gegevens. Gegevens die de gemeente verplicht is te leveren over de woningvoorraad en ten behoeve van de bouwstatistieken zijn opgenomen in deze registratie.

### **Levenscyclus**

Kenmerk van de gebouwenregistratie is dat de levenscyclus wordt gevolgd van de verschillende objecten. Het begin van de cyclus is de afgifte van de vergunning en de registratie daarvan. Het einde van de cyclus is de feitelijke beëindiging van het object bijvoorbeeld door sloop of door een splitsing in twee of meer nieuwe objecten. Dit is een belangrijke wijziging vergeleken met de tot nu toe gevolgde methode in Amsterdam. Daarbij startte de registratie pas bij het feitelijk ontstaan van het verblijfsobject. De vergunning is een eerder moment, maar heeft ook invloed op andere processen zoals het toekennen van een adres. Aan het verblijfsobject dat ontstaat op basis van de verleende vergunning wordt direct een adres toegekend.

### **Register en registratie**

Het register is de verzameling van de brondocumenten (waarin rechtsfeiten zijn neergelegd). De registratie is de geautomatiseerde opslag van de gegevens uit de brondocumenten en de gegevens over de brondocumenten.

Deze methodiek volgt het principe dat brondocumenten in een register worden opgenomen en dat de van belang zijnde gegevens uit deze brondocumenten in een registratie met actuele gegevens worden verwerkt. Deze administratiemethodiek van brondocumentenregister en gegevensregistratie wordt ook toegepast bij andere administraties, zoals de Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (GBA) waaraan onder meer brondocumenten uit het openbare register van de burgerlijke stand ten grondslag liggen.

### **Het belang van de registratie**

Het gebruik van de gegevens uit de basisregistraties is binnen de overheid verplicht. Binnen de gehele overheid mogen dezelfde gegevens maar eenmalig worden

ingewonnen en bijgehouden. Meervoudige opslag is wel mogelijk, mits de verschillende gekopieerde registraties niet apart worden onderhouden. Bij het verplichte gebruik hoort de terugmeldplicht. Afnemers zijn verplicht om een kennelijke onjuistheid in de registratie te melden aan de beheerder van de registratie. De beheerder is verplicht om binnen korte tijd uitsluitsel te geven over de terugmelding. Dit onderwerp wordt binnen onze gemeente nader uitgewerkt in het "Reglement op de vastgoedregistratie" laatstelijk vastgesteld door het college in juli 2006.

### ***Toelichting per artikel***

#### **Artikel 1**

In dit artikel zijn de begrippen overgenomen uit het ontwerp van de Wet BAG. Hieraan zijn toegevoegd de begrippen over de topografische en de percelen registratie en de Wkpb.

#### **Artikel 2**

Dit artikel regelt het houderschap van de vastgoedregistratie voor de gemeente. Het houderschap van de registratie betreft het onderhouden van één database met alle gemeentelijke gegevens, onderbouwd door brondocumenten zoals bouwvergunningen en nummerbeschikkingen en het beschikbaarstellen van de gegevens aan de gemeentelijke organisaties, de Landelijke Voorziening van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) en aan het CBS.

Overeenkomstig het ontwerp van de wet BAG wordt deze bevoegdheid gelegd bij het college. Deze bevoegdheid kan niet worden overgedragen. Het tweede lid regelt de mogelijkheid om nadere regels te stellen om de kwaliteit van de registratie te waarborgen en standaardisatie van gegevens en gegevensleveringen mogelijk te maken. Dit kan inhouden bepalingen over de wijze waarop documenten worden aangeleverd en via welke weg.

#### **Artikel 3**

Het doel van de basisregistratie adressen en gebouwen is uitvoerig omschreven in het wetsontwerp BAG. Uit de memorie van toelichting op het wetsvoorstel BAG (Tweede Kamer 2006-2007 nummer 30968 nr.3, blz. 28 en 29) blijkt onder andere dat *"Het doel van de basisregistraties adressen en gebouwen is het aan een ieder beschikbaar stellen van de in die basisregistraties op grond van de voorgestelde Wet basisregistraties adressen en gebouwen beschikbare gegevens over adressen en gebouwen. Voor het goed kunnen vervullen van publiekrechtelijke taken is het voor bestuursorganen bijvoorbeeld essentieel dat zij kunnen beschikken over betrouwbare gegevens. De basisregistraties adressen en gebouwen zullen de betrouwbare algemene gegevens over adressen en gebouwen bevatten"*.

#### **Artikel 4**

In het ontwerp van de wet BAG worden de bevoegdheden toegekend aan de gemeenteraad. In Amsterdam waren deze bevoegdheden in de APV-1994 al toegekend aan het college. Afgezien van het eerste lid, dat handelt over het totale grondgebied van de gemeente zijn de bevoegdheden beschreven in het tweede en derde lid overgedragen aan de besturen van de stadsdelen. De gemeente Amsterdam kent twee woonplaatsnamen: Amsterdam en Amsterdam-Zuidoost. Met deze bepaling is het mogelijk om meer delen van de gemeente een

eigen woonplaatsnaam te geven. Voor het wijzigen van de woonplaatsen is op grond van het convenant tussen de VNG en TNT Post overleg met TNT Post noodzakelijk.

In het tweede lid is het benoemen van de openbare ruimte geregeld. De openbare ruimte omvat meer dan alleen straten, plantsoenen en wegen. Zo worden bijvoorbeeld ook waterlopen, sierwateren, bruggen, viaducten, metrostations, dijken, meren en plassen veelal van een naam voorzien.

Dit artikel regelt ook het toekennen van de nummeraanduiding aan objecten door het college en de dagelijkse besturen van de stadsdelen.

Hier is niet voor de term 'huisnummer' gekozen, omdat bij een ligplaats, standplaats of bijvoorbeeld bedrijfspand niet kan worden gesproken van het nummeren van een huis.

Het vijfde lid bepaalt dat het vaststellen, toekennen en verdelen, zoals vervat in het eerste, tweede en derde lid, tevens het wijzigen en intrekken omvat. Naar de huidige opvattingen impliceert toekennen ook dat men kan wijzigen en intrekken. Desondanks is het bij de behandeling van beroep- en bezwaarschriften vaak een punt van discussie. Vandaar dat er voor is gekozen om over de bevoegdheid tot wijzigen en intrekken een afzonderlijk lid op te nemen.

#### **Artikel 5**

Naamborden zullen overeenkomstig de wens van het college / het dagelijks bestuur worden aangebracht. De kosten daarvan komen voor rekening van de gemeente.

Het tweede lid verbiedt een ieder die daartoe niet bevoegd is, namen toe te kennen aan delen van de openbare ruimte door ze zichtbaar ter plaatse aan te brengen.

Het derde lid ten slotte verbiedt een ieder nummeraanduidingen aan te brengen als die nummeraanduiding niet is gebaseerd op een gemeentelijk besluit.

#### **Artikel 6**

In verband met de dienstverlening dienen naamborden door of namens de gemeente ter plaatse goed zichtbaar te worden aangebracht. Dit is mogelijk door de naamborden te bevestigen aan gebouwgevels, terreinafscheidingen van derden of paaltjes die op andermans terrein ten behoeve van de naamgeving mogen worden geplaatst. Het artikel houdt echter ook rekening met de omstandigheid dat de borden niet door de gemeente zelf, maar door derden worden aangebracht. Om te voorkomen dat de leesbaarheid van de aangebrachte naamborden door hoog opschietend groen, zonneschermen of reclameborden wordt belemmerd, is bepaald dat de rechthebbende ervoor dient te zorgen dat de bedoelde borden vanaf de openbare weg leesbaar blijven.

#### **Artikel 7**

Voor gevallen waarin het object nog niet is voltooid, is in het tweede lid een andere termijn gesteld. Het derde lid geeft het college de mogelijkheid de in het eerste en tweede lid genoemde termijnen te verlengen. Onder voltooid wordt verstaan de eerste oplevering, het moment dat degene die de bouw uitvoert het gebouw of verblijfsobject oplevert aan de opdrachtgever voor de bouw.

De nummeraanduiding is zodoende normaal gesproken voor de feitelijke ingebruikneming van het object aangebracht.

### **Artikel 8**

Er bestaan veel nummeraanduidingen die niet voldoen aan de huidige eisen. Voorbeelden zijn de zogenaamde bel-etages en tegenovernummers bij woonschepen. Deze nummeraanduidingen mogen niet meer worden toegekend. De bestaande, afwijkende nummeraanduidingen dienen stelselmatig te worden aangepast. Gezien de gevolgen voor de bewoners en gebruikers van deze nummeraanduidingen is een zorgvuldige aanpak vereist.