

OnSignalement

4e jaargang, nr 7

30 juni 2009

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Wie een huis of stuk grond koopt, wil weten wat hij er wel of niet mee mag. Of wat hij er mee moet. Zo kan een besluit tot heffen van baatbelasting, een status als monument of een plicht tot bodemsanering de mogelijkheden beperken. De Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) moet de registratie van alle beperkingen van de overheid (publiekrechtelijke beperkingen) verbeteren zodat kopers of eigenaren makkelijker inzicht hebben in de beperkingen die voor een gebouw of stuk grond gelden.

In dit 7^e OnSignalement besteden wij aandacht aan deze wet en de 'beperkingen' die in Hengelo gelden.

Inwerkingtreding nieuwe wet

Twee jaar geleden, op 1 juli 2007, trad de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) in werking. Gemeenten zijn sindsdien verplicht om een publiekrechtelijke beperking te registreren. Dat moet binnen vier dagen na bekendmaking. Indien een beperking niet tijdig of helemaal niet geregistreerd wordt en er ontstaat schade, dan kan de gemeente verantwoordelijk gesteld worden voor de geleden schade.

Toen de Wkpb in werking trad, kregen gemeenten twee jaar de tijd om de nog geldende publiekrechtelijke beperkingen van vóór 1 juli 2007 te registreren. Op 1 juli 2009 is deze termijn verstreken. Alle geldende beperkingen die onder deze wet vallen, zijn nu geregistreerd in de gemeentelijke registers.

Wie leggen een publiekrechtelijke beperking op?

Het rijk, de provincie, de gemeente en de waterschappen kunnen publiekrechtelijke beperkingen opleggen. Voor 1 juli 2007 hield elke instantie zijn eigen administratie bij. Inmiddels zijn deze aan elkaar gekoppeld. Iedereen kan nu gemakkelijk via www.kadaster.nl in één overzicht zien of er beperkingen op een perceel rusten. Op het publieksplein in het stadhuis kunnen belanghebbenden uittreksels en verklaringen opvragen. Indien er meer informatie over de gemeentelijk beperkingen gewenst is, dan moet een afspraak met de registrar, afdeling Beleidsonderzoek en Geo Informatie, gemaakt worden.

Hoeveel beperkingen heeft Hengelo?

De gemeente Hengelo heeft op dit moment 119 geregistreerde beperkende besluiten. In 20 besluiten is na de inwerkingtreding van de Wkpb een beperkende maatregel beëindigd. Een beperking kan ook van rechtswege beëindigen. Dat gebeurt als de termijn verstreken is, bijvoorbeeld bij de geldigheid van een voorkeursrecht. Een andere reden kan zijn dat de bodem inmiddels gesaneerd is en schoon verklaard.

Aantal geregistreerde en beëindigde besluiten (per 16 juni 2009)

Registratieplichtige wetten	aantal beperkende besluiten	aantal besluiten geheel of deels beëindigd
Gemeentewet, Beschermd monument	7	1
Gemeentewet, Besluit tot heffen van baatbelasting	6	6
Gemeentewet, Besluit tot heffen van bouwgrondbelasting	0	0
Gemeentewet, Sluiting van woning, lokaal of bijbehorend erf	0	0
Gemeentewet, Vordering tot woonruimte	0	0
Huisvestingswet, Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel	1	0
Opiumwet, Sluiting object	0	0
Waterstaatswet 1900, Besluit of bevel	0	0
Wet bodembescherming, Melding, bevel, beschikking of vordering	100	7
Wet ruimtelijke ordening, Exploitatieplan	0	0
Wet Voorkeursrecht gemeenten, Aanwijzing van gronden	0	4
Wet voorkeursrecht gemeenten, Voorstel tot aanwijzing van gronden	0	1
Woningwet, Aanschrijving	0	0
Woningwet, Bestuursdwangbesluit of dwangsombesluit	5	1
Woningwet, Plicht tot beheer of gebruik door derden	0	0
Woningwet, Plicht tot het treffen van voorzieningen	0	0
Woningwet, Plicht tot het treffen van voorzieningen ten behoeve van eisen van Welstand	0	0
Totaal	119	20

Een besluit kan betrekking hebben op meerdere percelen. Hengelo heeft op dit moment 37.952 percelen, waarvan 1.655 percelen belast zijn (4,4%).

Aantal percelen en het aantal belaste percelen (stand per 16 juni 2009)

gemeentenaam (Netwerkstad)	percelen	beperkingen	percentage
Enschede	70.677	4.758	6,7%
Hengelo	37.952	1.655	4,4%
Almelo	35.019	533	1,5%
Oldenzaal	15.608	19	0,1%
Borne*	n.b.	n.b.	n.b.
Nederland	8.571.711	237.400	2,8%

*Borne was op 16 juni 2009 nog niet aangesloten op de landelijke voorziening

Toekomst WKPB

In de toekomst wordt het aantal wetten dat volgens de Wkpb geregistreerd moet worden uitgebreid. De Wkpb wordt, zoals het er nu naar uitziet, in 3 gedeelten (tranches) ingevoerd. De eerste tranche is nu geweest. De ingangsdatum van de volgende tranche is nog niet bekend. In de tweede tranche moeten beperkingen geregistreerd worden die voor een bepaald gebied gelden, bijvoorbeeld bestemmingsplannen. In de eerste tranche moesten alleen de beperkingen geregistreerd worden die op een bepaald perceel rusten.

Bron : - Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
- Kadaster

Colofon

OnSignalement is een publicatie van de afdeling Beleidsonderzoek en Geo Informatie met in het oog springende onderzoeksresultaten en feiten over de gemeente Hengelo. Veel van de informatie is te vinden op www.hengelo.nl onder Bestuur Organisatie / Feiten en cijfers en op de databank Stat Hengelo via hengelo.buurtmonitor.nl. Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de afdeling via BGI@hengelo.nl