

**De kadastrale legger en
aanverwante bronnen, 1812-1990**

P. Kruizinga

INHOUD

INLEIDING	21
1 HISTORISCHE SITUERING	22
Invoering van het kadaster	22
Funcities van het kadaster	22
2 ADMINISTRATIEVE ONTSTAANGESCHIEDENIS	24
Formele grondslag van de kadastrale registratie	24
Uitvoeringsbesluiten en -procedures	25
Meting	26
Schatting	26
Administratieve verwerking: oorspronkelijke aanwijzende tafel (OAT); suppletoire aanwijzende tafel (SAT) en legger	26
Alfabetische naamlijst en algemene naamwijzer	27
Gemeenteleggers	27
Bijhouding van de legger	28
Wijziging rechtstoestand in het algemeen	29
Wijziging in perceelsvorming	30
Vernieuwing van de leggers	31
Ruilverkaveling	32
3 VISUELE KENNISMAKING	33
De oorspronkelijke aanwijzende tafel (OAT)	33
De suppletoire aanwijzende tafel (SAT)	33
De kadastrale legger	33
Automatisering van het kadaster (AKR)	37
Het register nr. 71 (percelenregister)	38
4 BRONKRITISCH COMMENTAAR	50
Interpretatie en betrouwbaarheid van de gegevens in de bron	50
Vergelijkbaarheid	52
Een voorbeeld (met het perceel als vertrekpunt)	52
Vindplaatsen	53
Gerelateerde en toetsingsbronnen	54
Prekadastrale bronnen	54
Sinds 1832	55
Mogelijke gebruikswijzen van de bron in historisch onderzoek	56

NOTEN	58
BIJLAGEN	60
A Vestigingen van het Kadaster	60
B Gedrukte bronnen en literatuur	62
C Begrippenlijst	68
D Overzicht van de belangrijkste wetgeving en voorschriften met betrekking tot het kadaster	72

INLEIDING

In dit broncommentaar worden de voornaamste kadastrale bronnen behandeld. De nadruk ligt daarbij op het meest geraadpleegde kadastrale register, de legger, die als verzamelregister een schat aan informatie kan opleveren bij historisch onderzoek. Om de legger te kunnen raadplegen maakt men veel gebruik van andere bronnen: kaarten of registers die een ingang vormen op de legger. Ook de belangrijkste aanverwante registers worden in dit broncommentaar behandeld. Voor het kadastrale kaartmateriaal zij verwezen naar het volgende broncommentaar in deze bundel.

Aanvankelijk stond de dienst van het Kadaster los van de hypothecaire boekhouding ('hypothecaire' wil hier zeggen: de registratie van alle zakelijke rechten). In de praktijk werden ze steeds meer met elkaar verbonden, maar er bleef onderscheid tussen 'hypotheekbewaring' (de openbare registers) en de 'kadastrale boekhouding'. Sinds 1974 worden ze beide beheerd door één instantie: de 'Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers' (KADOR). In dit broncommentaar komen de archieven van de hypotheekbewaring slechts zijdelings ter sprake.

1 HISTORISCHE SITUERING

Invoering van het kadaster

De invoering van het Kadaster als rijksdienst was een gevolg van de inlijving bij het Franse keizerrijk in 1810. Bij keizerlijk decreet van 11 oktober 1811, *Bulletin des Lois de l'Empire français* nr. 397/7340, werd bepaald dat de Franse voorschriften betreffende het kadaster ook in ons land zouden gelden.¹ Doel van dit kadaster was te komen tot een rechtvaardige heffing van de grondbelasting. Aangezien grondbezit een voornaam vermogensbestanddeel was, beschouwde men dit als belangrijk object van belastingheffing. Ook vóór 1812 werd grondbelasting geheven, maar dit gebeurde, bij gebrek aan een betrouwbare registratie van onroerend goed en bij afwezigheid van een gecentraliseerd openbaar bestuur tot 1795, niet volgens eenduidige criteria. De invoering van het kadaster zou voor een evenredige heffingsgrondslag moeten zorgen, op basis van de (zo nauwkeurig mogelijk geschatte) opbrengst van de eigendommen. Gezien het doel was het logisch dat het gehele apparaat onder leiding werd gesteld van de minister van financiën. Het toezicht berustte in ieder departement bij de prefect. De directeur van de belastingen regelde de verschillende onderdelen van de bewerkingen. De praktische uitvoering berustte in ieder departement bij een ingenieur-verificateur van het Kadaster, onder wiens leiding landmeters het werk uitvoerden. Het begrip 'kadaster' had oorspronkelijk als betekenis een registratievorm van de grond. Geleidelijk aan is het ook gebruikelijk geworden om er de rijksdienst, belast met die registratie, mee aan te duiden, maar dan met een hoofdletter. Die schrijfwijze wordt hier aangehouden.

Functies van het kadaster

Het kadaster diende in de eerste plaats als verbeterd hulpmiddel bij de heffing van de grondbelasting. Als grondslag voor de belastingheffing werd gekozen voor de jaarlijkse opbrengst van de grond en gebouwen. Om tot een evenredige verdeling van lasten te komen moest men in de eerste plaats beschikken over een registratie van alle eigenaren met de jaarlijkse opbrengst van hun onroerend goed. Daartoe werd in de jaren tussen 1812 en 1832 het gehele land (vooralsnog met uitzondering van Limburg) in kaart gebracht volgens een eenduidig systeem van meting.

De lange duur van het werk gaf meermalen aanleiding tot aandrin-

gen op meer haast, met weinig succes. Na 1825, toen de invoering van het kadaster urgent werd in verband met de invoering van een nieuw hypothecair stelsel, dat het kadastrale perceel tot grondslag had, werd het tempo opgevoerd.

In verband met dit nieuwe hypothecaire stelsel kreeg het kadaster in 1825, naast de functie van hulpmiddel bij de heffing van grondbelasting, tevens de functie van registratie van onroerend goed. Volgens het zogenaamde specialiteitsbeginsel (zie hierna, p. 24) werd de verplichting ingevoerd percelen in hypotheekakten met hun kadastrale aanduiding (dat wil zeggen met kadastrale gemeente, sectie en nummer) te benoemen. Opmerkelijk is, dat een dergelijke verplichting niet werd opgenomen in het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van akten waarbij andere zakelijke rechten² dan hypotheek werden gevestigd. Een belangrijk beginsel bij de registratie van onroerend goed is dat van openbaarheid. Zonder openbaarheid zou rechtsverkeer van onroerend goed niet goed mogelijk zijn. Daarom is het principe van het zogenaamde publiciteitsbeginsel vastgelegd in het Burgerlijk Wetboek, dat op 1 oktober 1838 werd ingevoerd. Alleen gepubliceerde (dat wil zeggen bij het hypotheekkantoor van het Kadaster door middel van een akte in- of overgeschreven) zakelijke rechten op onroerend goed bezitten rechtskracht.³

2 ADMINISTRATIEVE ONTSTAANSGESCHIEDENIS

Formele grondslag van de kadastrale registratie

De invoering van het kadaster, naar Frans voorbeeld, vloeide voort uit het van kracht worden van de Franse wetgeving in ons land op 1 januari 1812. In het *Recueil méthodique*⁴ waren alle geldende wetten en decreten aangaande het kadaster samengevat volgens keizerlijk decreet van 27 januari 1808. Dit *Recueil* moest dienen als handleiding voor het in het keizerrijk aan te leggen kadaster ten behoeve van een rechtvaardiger heffing van grondbelasting. Het *Recueil méthodique* werd onverkort in het Nederlandse grondgebied doorgevoerd. Behalve op het *Recueil méthodique* zijn de werkzaamheden ook gebaseerd op de vele aanvullingen uit de jaren 1825-1831.⁵ De Franse wetgeving bleef tot 1825 van kracht. Het werk was toen nog niet zo ver gevorderd dat het kadaster kon worden ingevoerd. Inmiddels werd, per 1 januari 1826, besloten het Kadaster over te hevelen van de administratie van de directe belastingen naar de administratie van de registratie, waartoe de Bewaringen van de Hypotheken reeds behoorden. Hierdoor werd een koppeling gelegd tussen de Bewaringen van de Hypotheken (waar de registers van over- en van inschrijving werden bewaard) en het eigenlijke kadaster, de grondboekhouding.

Met de wet voor de grondbelasting van 2 januari 1832 (*Staatsblad* nr. 1) werd het kadaster en de daarop gebaseerde belastingnorm ingevoerd, ingaande op 1 oktober van dat jaar.⁶ Vanwege de politieke onrust van dat moment gebeurde dit in Limburg later, in de jaren 1837 en 1841-1844.⁷ Sedert 1870 vormde de Wet op de Grondbelasting van 26 mei van dat jaar (*Stbl.* nr. 82) de wettelijke grondslag van het kadaster. Deze is per 1 januari 1992 vervangen door geheel nieuwe wetgeving, die tegemoet komt aan de sterk geëvolueerde rol van het Kadaster (Kadasterwet van 3 mei 1989, *Stbl.* nr. 186, respectievelijk Invoeringswet Kadasterwet van 6 juni 1991, *Stbl.* nr. 376).

De Registratiewet van 16 juni 1832 (*Stbl.* nr. 29) bevatte de verplichting voor openbare ambtenaren om voortaan de kadastrale aanduidingen te gebruiken (het zogenaamde 'beginsel van specialiteit', waarmee percelen ondubbelzinnig konden worden aangeduid). Deze verplichting werd formeel ingevoerd op 10 juli 1833, na aankondiging in de *Staatscourant* van 1 juni 1833, dat de leggers op de gemeentehuizen aanwezig waren.⁸

De verplichting om percelen aan te wijzen met hun kadastrale aanduiding werd in het op 1 oktober 1838 ingevoerde b.w.⁹ opgenomen ten aanzien van hypotheekakten (art. 1219 lid 1), maar niet voor akten waarbij

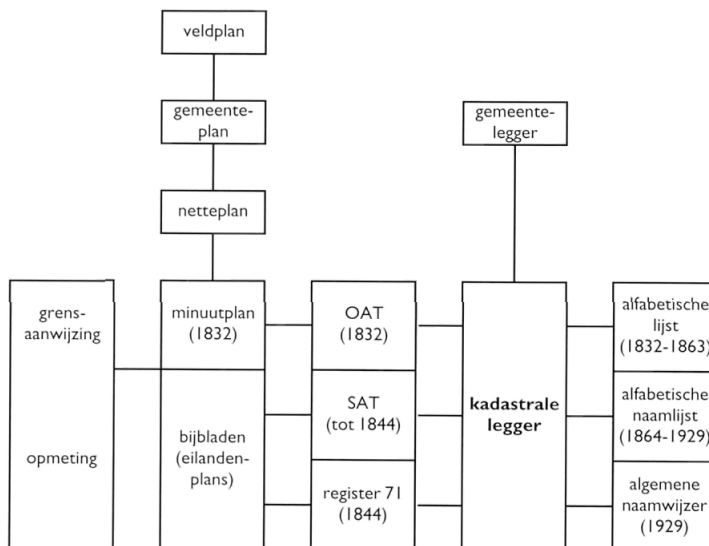
andere zakelijke rechten werden gevestigd. Daarin bleef men genoeg nemen met een andere omschrijving van het desbetreffende onroerend goed. In 1842 werd echter ook aan notarissen de plicht opgelegd om de kadastrale kenmerken te gebruiken,¹⁰ zodat vanaf dat moment in vrijwel alle akten betreffende onroerend goed de kadastrale aanduidingen werden gebruikt.

De legger is geen openbaar register in de zin der wet en wordt dan ook niet in het v.w. genoemd. De openbare registers zijn: het *register hypotheek nr. 1* (het dagregister, waarin alle ter registratie aangeboden stukken op volgorde van binnenkomst worden ingeboekt); het *register hypotheek nr. 3* (het inschrijvingsregister van hypotheekakten) en het *register hypotheek nr. 4* (het overschrijvingsregister). Toch is de legger, als onderdeel van de kadastrale registratie, door iedereen te raadplegen.

Uitvoeringsbesluiten en -procedures

schema I

De relatie van de legger tot andere kadastrale bronnen



Meting

Tussen het besluit tot invoering van het kadaster en de daadwerkelijke invoering verliep twintig jaar. Deze tijd had men nodig om het hele land op te meten en de resultaten op kaarten en in registers vast te leggen. Pas nadat binnen een gemeente de grenzen van alle percelen waren vastgelegd en de oppervlakte was bepaald konden de administratieve gegevens worden geregistreerd en kon worden vastgesteld wat de opbrengst was van een perceel.

Schatting

Voor de grondbelasting werd van elk perceel een schatting uitgevoerd. Van elk perceel moest het 'belastbaar inkomen', later 'belastbare opbrengst' genoemd, worden vastgesteld. Dit gebeurde vergelijkenderwijs: de percelen werden ingedeeld in klassen; gelijkwaardige gronden kwamen in dezelfde klasse. Voor ongebouwd onderscheidde men per gemeente maximaal vijf klassen, voor bebouwd konden net zoveel klassen worden vastgesteld als men nodig achtte. Per klasse werd van een aantal percelen de opbrengst zo nauwkeurig mogelijk berekend. Van de andere percelen werd vervolgens vergelijkenderwijs de opbrengst per hectare vastgesteld. Deze belastbare opbrengst per hectare leverde, vermenigvuldigd met de grootte van het perceel, voor dat perceel, onder aftrek van de kosten van spitten, bemesten en dergelijke, de belastbare opbrengst ongebouwd op. Voor bebouwde percelen gold de huurwaarde van het gebouw. De ondergrond had in dat geval altijd de klasse 1. Straten, rivieren, wegen, kerken enz., voor algemeen gebruik bestemd, waren niet belastbaar.

De klassering verschilde per gemeente. Voor elke gemeente werden de normen vastgelegd in een zogenaamde *tabel 5*, waarin de omschrijvingen van de verschillende klassen, met staatjes van huizen en percelen die als voorbeeld dienden. De indeling in een klasse kon door rechthebbenden worden aangevochten in kantonale vergaderingen.

Administratieve verwerking: oorspronkelijke aanwijzende tafel (OAT), suppletoire aanwijzende tafel (SAT) en legger

Uit de gegevens, bijeengebracht in de *oorspronkelijke aanwijzende tafels* werden de leggers samengesteld. De eerste leggers werden in alfabetische volgorde van achternamen van rechthebbenden aangelegd. Zodra zich nieuwe zakelijk gerechtigden aandienden was dit uiteraard niet vol te houden. Daarom werd in volgende leggers veelal een alfabetische index opgenomen, soms voor elke legger apart, ook wel voor alle volgende leggers daarna.

Ten behoeve van de belastingheffing werden de totalen van grootte en belastbare opbrengst met vermelding van naam en adres van de belas-

tingplichtige vermeld in verzamelleggers per gemeente.¹¹ Veranderingen in perceelsvorming en/of zakelijk gerechtigde werden (tot 1844 volledig, tot 1863 alleen bij perceelwijziging) bijgehouden in de suppletoire aanwijzende tafel (SAT). Wie aktuele gegevens wilde hebben, moest dus altijd eerst de SAT raadplegen. Ook nieuw gevormde percelen werden in de SAT bijgeschreven. Vanuit de SAT's werden de leggers bijgewerkt. Deze omslachtige manier van bijhouden werd, bij ministeriële resolutie van 5 november 1844 (*Circulaire* nr. 739), met terugwerkende kracht vanaf 1 oktober van dat jaar, afgeschaft voor gehele percelen. Vanaf die datum werden alleen nog wijzigingen in perceelsvorming in de SAT's opgenomen.

Eigendomsveranderingen van gehele percelen werden uitsluitend in de legger bijgewerkt. Omdat hierdoor de verwijzing van perceelnummer naar leggerartikel zou verdwijnen werd tegelijkertijd een nieuw register ingevoerd, het 'register, houdende verwijzing van de nummers der percelen naar de artikelen van den perceelsgewijzen legger, waarop zij voorkomen', in de wandeling *register nr. 71* genoemd. Met ingang van 1863 werd het bijhouden van de *suppletoire aanwijzende tafels* geheel gestaakt.

Alfabetische naamlijst en algemene naamwijzer

(*afbeelding 1a en 1b*)

Naarmate het aantal leggerdelen van een gemeente toenam werd het terugzoeken van een rechthebbende moeizamer: voor elke persoon moesten de oorspronkelijke leggers plus de alfabetische registers voorin elk supplementair deel worden geraadpleegd. Om het zoeken te vergemakkelijken is men in 1864 overgegaan tot het aanleggen (per kadastrale gemeente) van *alfabetische naamlijsten*. Het bleef echter noodzakelijk, wilde men iemands bezittingen in een hele Bewaring kennen, om van elke kadastrale gemeente de *alfabetische naamlijst* te raadplegen. Daarom werd (bij KB van 19 oktober 1926, *Stbl.* nr. 362) met ingang van 1 januari 1929 de *algemene naamwijzer* per Bewaring (*register hypotheek nr. 5*) ingevoerd. De *algemene naamwijzer* bestaat uit een kaartsysteem met alle namen van rechthebbenden in het gebied van een Bewaring. Op elke kaart wordt verwezen naar de kadastrale gemeenten en de leggerartikelen. Afgebeeld is een naamwijzer (*register hypotheek nr. 5*), waarin alleen nog wordt verwezen naar register en deel van overschrijving (*register hypotheek nr. 4*). Vanaf 1929 werd ook het artikel en volgnummer van de kadastrale legger opgenomen.

Gemeenteleggers

Bij de invoering van het kadaster in 1832 ontvingen de gemeenten, ten behoeve van hun eigen dienst en van het publiek, een volledige set van de kadastrale bescheiden, bestaande uit kopieën van de legger, een exemplaar van de OAT en de SAT, een overzichtskaart van de sectie- en blad-

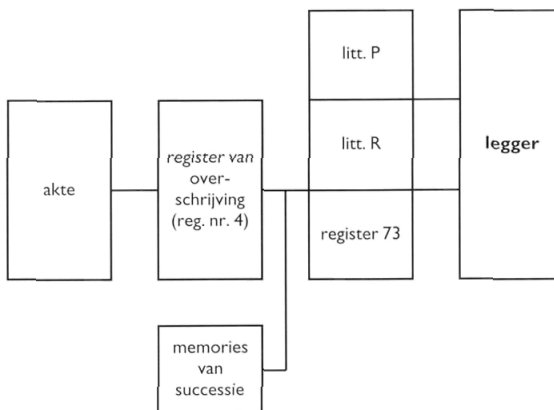
deling en kopieën van de minuutplans; de gemeenteplans. Later werden hieraan toegevoegd de *naamlijst* en het *register nr. 71*. Deze stukken werden (met uitzondering van de OAT) eenmaal per jaar opgestuurd naar de Bewaring, c.q. Landmeetkundige Dienst, om – handmatig – bijgewerkt te worden.¹² Het bestaan van deze kopieën heeft er voor gezorgd dat de kadastrale archieven nergens geheel zijn verloren gegaan door oorlogsgeweld of andere calamiteiten. Zo heeft men na de bombardementen op Middelburg en Nijmegen, in 1940 respectievelijk 1944, de gemeenteleggers kunnen gebruiken als gedeeltelijke vervanging voor de verloren gegane leggers. Gedeeltelijk, want de gemeenteleggers bevatten slechts de namen van belastingplichtigen en niet de eventuele mede-eigenaren en verwijzingen naar deel en nummer van de akte. Sedert de toepassing van fotokopieer- en lichtdrukapparatuur zijn de gemeentelijke kadastrale bescheiden niet meer bijgewerkt, maar werd volstaan met het opsturen van kopieën van leggerartikelen en kaartbladen waarop zich in het afgelopen jaar wijzigingen hadden voorgedaan. De gemeentebesturen beschikten eveneens over een exemplaar van de OAT. Dit was echter in de meeste gevallen niet voor honderd procent gelijk aan het Rijkskadasterexemplaar. Dit laatste exemplaar is gedateerd en gesigneerd.

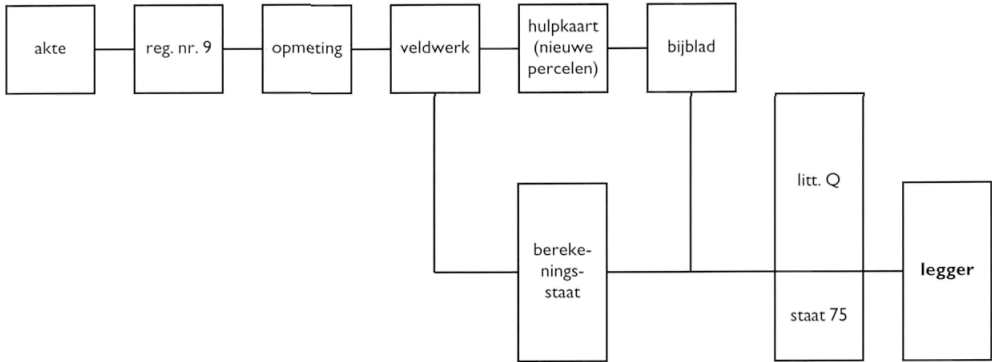
Bijhouding van de legger

Schema 2

Bijhouding van de legger

A Algemeen



B Bij verandering in perceelsvorming bovendien:

Door wijzigingen in rechtstoestand en/of in perceelsvorming moeten voortdurend wijzigingen in de kadastrale legger worden verwerkt. De legger wordt bijgehouden uit twee andere administraties:

- 1 de openbare registers, die worden bijgehouden op het hypotheekkantoor van het Kadaster en bestaan uit afschriften van alle akten die worden opgemaakt bij het rechtsverkeer in onroerend goed. De openbare registers zijn ingesteld met de invoering van het b.w. op 1 oktober 1838. Het gaat hier met name om het register van overschrijving (*register hypotheek nr. 4*). Tussen 1 oktober 1832 en 1 oktober 1838 verstrekke het dienstvak van de Registratie de bewaarders de gegevens, ontleend aan de aangeboden akten, op lijsten, de formulieren Litt. r (bij overdracht van een geheel perceel) respectievelijk Litt. p (indien het een gedeelte van een perceel betrof)
- 2 de administratie van de successiebelasting, namelijk de memories van successie, die bij de fiscus worden ingeleverd na iemands overlijden.

Wijziging rechtstoestand in het algemeen

In beide gevallen van eigendomsovergang wordt een post gemaakt in een per kadastrale gemeente aangehouden lijst, de *staat kadaster nr. 73*, de opvolger van de formulieren Litt. r en Litt. p. De staat nr. 73 bevat alle gegevens die nodig zijn om in de legger tot overboeking van de percelen van de oude op de nieuwe rechthebbende over te gaan. In uitzonderingsgevallen wordt ook tot overboeking overgegaan zonder één van deze rechtstitels, namelijk bij verjaring of huwelijk. Verjaring (na dertig jaar) of huwelijk in gemeenschap van goederen kan leiden tot eigendomsovergang. Beide kunnen door een notariële verklaring of via een schriftelijk verzoek aan de bewaarder leiden tot een andere tenaamstelling. Overboe-

king van een perceel bestaat uit het doorhalen van het perceel op het ene leggerartikel en bijschrijving op het andere. Op het oude leggerartikel wordt vermeld waarheen het perceel is overgebracht, op het nieuwe waarvandaan het is gekomen (kolom 16/17, resp. 18/19). In het *register nr. 71* wordt achter het perceel het nieuwe leggerartikel geschreven. In dit register kan men dus direct zien op welke artikelen een perceel in de loop der jaren is geboekt geweest. In de legger kan men dan naslaan wie de achtereenvolgende eigenaren waren.

Wijziging in perceelsvorming

Vaak betreft de wijziging geen geheel kadastraal perceel, maar een gedeelte daarvan. De procedure is dan in eerste instantie dezelfde als voor een geheel perceel, maar in de registers wordt het perceel overgeboekt met de toevoeging 'gedeeltelijk'. Deze dubbelzinnige aanduiding wordt, na aanwijzing door vervreemder en verkrijger en inmeting van de nieuwe grenzen door de landmeter, omgezet in een nieuwe kadastrale aanduiding, waarbij zowel het oorspronkelijke als het nieuwe perceel een nieuw nummer krijgen, *volgens op het laatstgebruikte*.¹³ Het oude nummer vervalt en keert nooit meer terug. Inmeting, berekening, bijwerking op de kaart, henummering en tenaamstelling gebeurt door de Landmeetkundige Dienst van het Kadaster, verbonden aan elke Bewaring. De manier waarop dit diende te gebeuren was vastgelegd in de 'Verordeningen tot instandhouding van het Kadaster' van 23 oktober 1832,¹⁴ daarna in de 'Algemene instructie regelende de dienst van het Kadaster', kortweg 'I.K.' genoemd en in het boekwerk 'Kadaster Algemeen'. Beide werden in de loop der jaren voortdurend gewijzigd. De I.K. in 1869, 1871, 1877, 1900, 1918 en 1957. Omstreeks 1970 is de I.K. geheel vervangen door de I.K.R., de 'Instructie Kadaster Reorganisatie'. Sedert de landelijke automatisering van de kadastrale registratie (AKR) draagt deze geheel gewijzigde instructie weer de titel I.K.

Van de wijzigingen in perceelsvorming maakte de Landmeetkundige Dienst vóór de automatisering een aantal bescheiden die de schakel vormen tussen oude en nieuwe toestand:¹⁵

- 1 een 'veldwerk': een schets met meetgetallen van de nieuwe grenzen
- 2 een berekeningsstaat met de oppervlaktes van de nieuwe percelen
- 3 een hulpkaart, waarop zowel de oude als de nieuwe situatie staan afgebeeld
- 4 een *staat kadaster nr. 75* (tot 1845 geheten: staat model Litt. Q). Deze vormt de administratieve schakel tussen de 'oude stand' en de nieuwe situatie. Hierin worden links de oude percelen, rechts de nieuwe percelen geschreven, met de bij elk perceel behorende gegevens. Bij elk oud perceel geeft een verwijzing aan in welke nieuwe percelen het is opgenomen en

voor welke oppervlaktes. Achter elk nieuw perceel wordt gespecificeerd uit welke oude percelen het is gevormd en welke oppervlaktes elk oud perceel aan het nieuwe levert (deze verwijzingen vindt men in de legger niet terug). Voor elk nieuw perceel worden naam, beroep en woonplaats van de rechthebbende geschreven. Dit gebeurt op basis van:

- de tenaamstelling van de oorspronkelijke percelen in de legger (de oude stand);
- een uittreksel uit de akte (*register kadaster nr. 9a*), waaruit de nieuwe rechthebbenden blijken.

In de *staat kadaster nr. 75* werd tenslotte bij de nieuwe percelen voor elk gedeelte dat de verkrijger krachtens de akte op zijn naam had gekregen, een vermelding gesteld van deze akte. Op deze manier is de rechtstitel volledig terug te vinden: een uittreksel van de desbetreffende akte wordt bewaard op het hypotheekkantoor, in het *register hypotheken nr. 4*. Wijziging in perceelsvorming bracht bijgevolg vele meetkundige en administratieve bewerkingen met zich mee. Dit werd afgesloten met een toevoeging aan het *register nr. 71*: hier werd een nieuw gevormd perceel bijgeschreven, met het leggerartikel en onder verwijzing naar oude nummers waaruit het is ontstaan. Vervallen percelen werden doorgehaald, eveneens met verwijzingen naar het perceel of de percelen waarin zij zijn opgenomen.

Eenzelfde complexe procedure werd gevolgd bij wijzigingen in gebouwde eigendommen: stichting, sloping, bijbouw etc. Door de inspecteur van de registratie en successie (vroeger de controleur van de grondbelasting) werd de Landmeetkundige Dienst ingelicht. Ook deze wijzigingen werden – voor zover nodig – opgemeten en op de plans en in de *staten nr. 75* toegepast. De *staten nr. 75* zijn merendeels vernietigd. Waar dit niet is gebeurd geven ze veel informatie over de (wijziging in) bestemming van panden en gronden. Voor sommige gemeenten is ook het ‘register van nieuwe, veranderde of gesloopte gebouwen’ (*grondbelasting nr. 32*) bewaard. Hierin werden chronologisch de plaats gehad hebbende veranderingen geregistreerd. Daarbij zijn zowel de kadastrale aanduiding als het leggerartikel vermeld.

Vernieuwing van de leggers

Door de veelvuldige bijwerking van de leggers werden deze op den duur uiterst onoverzichtelijk. Met name op artikelen van rechtspersonen met veel onroerend goed in hun bezit, zoals de staat, provincies en gemeenten, stonden op den duur meer doorgehaalde dan nog bestaande percelen, wat het werken ermee onaangenaam maakte. Daarom werden leggers, zodra men dit noodzakelijk vond, vernieuwd. Alle artikelen waarop nog percelen stonden werden overgeschreven in nieuwe leggers, waarbij de aaneengesloten nummering dus werd doorbroken. Na controle wer-

den verder de nieuwe leggers gebruikt. De oude bleven bewaard, zodat onderzoek naar rechtstitels altijd mogelijk bleef.

Ook hermeting kan leiden tot vernieuwing van leggers, zeker wanneer dit gepaard gaat met henummering onder een nieuwe sectieletter.

Ruilverkaveling

Ook bij ruilverkaveling vindt vernieuwing plaats. Is besloten tot ruil- of herverkaveling van een gebied dan worden de betrokken percelen in de legger (rood) onderstreept, terwijl in het hoofd van de legger een stempelafdruk wordt geplaatst met de tekst: 'onderstreepte percelen vallen in een ruilverkaveling', of: 'voor roodonderstreepte percelen is ruilverkavelingsrente te verwachten'. De na een ruilverkaveling gevormde percelen worden tot minuutpercelen verklaard. Dit betekent dat er geen verwijzing plaats vindt naar en van de oude percelen, noch in het *register nr. 71*, noch in de legger. In het *register nr. 71* wordt vóór het perceelnummer in rood de letter R geplaatst. In de legger vinden we in de kolom 'waaruit getrokken' een verwijzing naar de ruilverkaveling, bijvoorbeeld: 'RUILV'.

3 VISUELE KENNISMAKING

De oorspronkelijke aanwijzende tafel (OAT)

(afbeelding 2 en 3)

Na meting, kaartering en nummering werden alle percelen¹⁶ sectiegewijs verzameld in de *oorspronkelijke aanwijzende tafel*, die voor ieder achtereenvolgend genummerd perceel bevatte: naam, beroep en woonplaats van eigenaar of andere zakelijk rechthebbende, soort van eigendom (cultuur), grootte, klasse van schatting voor de grondbelasting en de belastbare inkomens (opbrengsten) ongebouwd en gebouwd. Ook bestaan er exemplaren met aparte kolommen voor polder- en dijklasten. De OAT geeft de situatie weer op 1 januari 1832. De hierin verzamelde gegevens werden gebruikt voor het aanleggen van de eerste leggers: per kadastrale gemeente kreeg elke rechthebbende een leggerartikel, waarop zijn percelen werden geboekt en oppervlaktes en belastbare opbrengst gesommeerd. In de OAT werd aangegetekend op welk leggerartikel het perceel was geboekt.¹⁷

De suppletoire aanwijzende tafel (SAT)

(afbeelding 4)

De *oorspronkelijke aanwijzende tafels* mochten niet worden gewijzigd. Veranderingen werden bijgehouden in een supplement, de *suppletoire aanwijzende tafel*. Omdat in de praktijk alleen de kadastrale legger werd geraadpleegd is men daar op den duur vanaf gestapt. Eerst werd, met ingang van 1 oktober 1844, de bijhouding voor eigendomsveranderingen van gehele percelen gestaakt. Alleen wijziging van perceelsvorming werd nog opgenomen. Met ingang van 1 oktober 1863 werd de bijhouding van de SAT volledig beëindigd.

De kadastrale legger

De registratie van het kadaster is gebaseerd op het perceel; van elk kadastraal perceel¹⁸ afzonderlijk is de rechtstoestand te vinden. De legger is primair ingericht naar de rechtstoestand van het perceel. Percelen binnen één kadastrale gemeente met dezelfde combinatie van eigenaar(s) en/of anderszins zakelijk rechthebbende(n) zijn te vinden op één leggerartikel. Elk kadastraal perceel komt slechts éénmaal in de leggers voor. Een per-

soon, hetzij een natuurlijk-, hetzij een rechtspersoon, kan een aantal malen in de leggers zijn opgenomen. Zakelijke rechten kunnen zijn: eigendom, mede-eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, opstal, gebruik en bewoning, bekleemde meier. De eerste leggers werden alfabetisch op achternaam van rechthebbenden aangelegd. Zodra er echter nieuwe rechthebbenden in een legger moesten worden opgenomen was men gedwongen de alfabetische volgorde los te laten. Doordat een persoon op verschillende percelen evenzovele verschillende zakelijke rechten kan uitoefenen,¹⁹ zoals in het leggerhoofd genoemd, kan zijn naam echter op verschillende artikelen en in verschillende hoedanigheden (eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker etc.) voorkomen. Uiteraard kan hij ook in verschillende gemeenten rechten hebben. In elke gemeente heeft hij dan een ander leggerartikel. De kadastrale legger – als onderdeel van de kadastrale registratie – is het uiteindelijke resultaat van alle transacties, zoals die zijn vastgelegd in akten en vervolgens overgeschreven in het register *hypotheken nr. 4*.

Afbeelding 5 laat de titelpagina zien van een legger.

In tegenstelling tot wat de hoofdtitel doet vermoeden wordt de legger niet perceelsgewijs opgemaakt, maar per rechthebbende.

Afbeelding 6 toont een oorspronkelijk leggerartikel.²⁰ In het hoofd, naast het artikelnummer: naam, voornamen, beroep en woonplaats van de eigenaar. Soms worden ook geboortedatum en adres vermeld. Daaronder is ruimte voor mede-eigenaren. Indien deze is ingevuld, duidt dit in het algemeen op een onverdeelde boedel, ontstaan bij overlijden van de oorspronkelijke eigenaar. Ook andere vormen van mede-eigendom (consorten) komen echter voor. Is de eigenaar niet zelf de gebruiker, maar is op zijn eigendom een zakelijk recht gevestigd, dan wordt onder de naam van de eigenaar (die in dat geval alleen de zogenaamde blote eigendom heeft), vermeld welk recht dit is en door wie het gebruiksrecht wordt uitgeoefend. In de meeste gevallen is dit namelijk degene die de grondbelasting moest betalen.

In de kadastrale legger werd per perceel de volgende informatie opgenomen (afwijkingen komen voor):

- | | |
|-----------|---|
| kolom 1 | volgnummer waaronder het perceel is opgenomen; dit is vooral van belang wanneer een perceel moet worden teruggezocht dat van het ene naar het andere leggerartikel is overgeboekt; met name wanneer dit erg uitgebreid is wordt het zoeken erdoor vergemakkelijkt |
| kolom 2 | plaatselijke benaming, oorspronkelijk vaak een wijknaam en -nummer, later straat en eventueel huisnummer; in plattelandsgebieden vaak niet ingevuld |
| kolom 3-4 | sectieletter en perceelnummer; de kolommen 2-4 vormen |

	een systematische samenhang tussen 'adres' en 'kadastraal nummer'
kolom 5-6	verwijzing naar 'het algemeen register der hypotheek'; hiermee wordt bedoeld deel en nummer van het register van overschrijving (later <i>register hypotheek nr. 4</i> genoemd); dit is (het afschrift van) de akte waarbij het recht op het perceel is gevestigd; dit heeft niets te maken met een gevestigde hypotheek, maar heeft uitsluitend betrekking op de zogenaamde 'titel van aankomst' (zie bijlage C); in gemeente-exemplaren van de legger meestal niet ingevuld
kolom 7	soort van eigendom of cultuur (bouwland, weiland, water, huis, tuin, erf enz.) op het moment van registratie
kolom 8	volgnummer van gebouwde eigendommen; werd in de praktijk niet gebruikt
kolom 9	grootte, uitgedrukt in hectare (ha), are (a) en centiare (ca); ook met 'bunders', 'roeden' en 'ellen' worden hectare, are en centiare bedoeld
kolom 10	klassering voor de grondbelasting, volgens de ter plaatse geldende klassen
kolom 11	de geschatte opbrengst van het perceel zonder bebouwing, volgens de klassering, vermeld in kolom 10
kolom 12	af trek wegens polder- en dijklasten
kolom 13	de belastbare opbrengst ongebouwd van het perceel, verkregen door het verschil tussen kolom 11 en 12
kolom 14	de belastbare opbrengst gebouwd (de huurwaarde)
kolom 15	de verandering die het perceel heeft ondergaan; hier wordt kort omschreven welke wijzigingen hebben plaatsgevonden en op grond van welk ander register dit is gebeurd; hierbij wordt ook vermeld in welk dienstjaar (dj) ²¹ dit is gebeurd; het meest komen voor: <ul style="list-style-type: none"> – scheiding, waardoor het perceel is overgebracht naar een ander artikel – splitsing; het perceel is gesplitst in twee of meer nieuwe percelen – vereniging; het perceel is met andere percelen samengevoegd – verkoop
kolom 16	verwijzing naar de suppletoire aanwijzende tafel (zie hiervoor)
kolom 17-18	verwijzing naar leggerartikel en volgnummer waar het perceel voorheen op stond geboekt
kolom 19-20	verwijzing naar leggerartikel en volgnummer waarheen het (vervallen) perceel is overgeboekt

De inrichting van de legger was geheel afgestemd op het oorspronkelijk doel van het kadaster: de heffing van grondbelasting. Daartoe werd eenmaal per jaar van elk leggerartikel een totalisatie gemaakt van oppervlaktes en belastbaar inkomen. We zien die, met vermelding van het jaar, onder de optelstrepen. Dit vormde, vermeerderd met opcenten, de basis van de door de rechthebbenden in die kadastrale gemeente verschuldigde grondbelasting. De hoogte van het bedrag varieerde per provincie en daarbinnen per gemeente. De belasting werd vastgesteld volgens een repartitiestelsel: eerst werd het totaalbedrag bepaald, daarna werd per provincie een hoofdsom vastgesteld. De provincie verdeelde dit bedrag weer over de gemeenten, naar rato van de belastbare opbrengst. Tussen gemeenten uit verschillende provincies konden de percentages sterk verschillen. Bij de Wet op de Grondbelasting van 1870 werd bepaald dat voortaan een vast percentage zou gelden van de belastbare opbrengst. Tegelijkertijd werd besloten tot herziening van de schattingen, aangezien de schattingen uit 1832 hun betekenis grotendeels hadden verloren. Deze herziening vond plaats in 1873 (gebouwde eigendommen), respectievelijk 1879 (ongebouwde eigendommen). In 1897, respectievelijk 1904 werden de schattingen voor gebouwde eigendommen opnieuw herzien. Voor gebouwde eigendommen gold vanaf 1876 een percentage van 5,2 % van de belastbare opbrengst; in 1897 werd dit 4,86 %. Voor ongebouwd gold vanaf 1893 een belastingpercentage van 6 % van de belastbare opbrengst. Deze percentages golden voor het hele land, zij het dat provinciale besturen zelf opcenten konden heffen.²²

Horizontale of diagonale strepen door percelen geven aan dat deze zijn overgeboekt naar een ander volgnummer en eventueel een ander leggerartikel. Waren van een leggerpagina alle percelen overgeboekt dan werd over de hele bladzijde een diagonale streep getrokken.

Sedert 1832 is de legger niet wezenlijk veranderd. De kolommen 11 en 12 heeft men enige tijd weggelaten, maar keerden al spoedig weer terug. De kolom 'volgnummer der gebouwde eigendommen' (kolom 8), die toch niet werd gebruikt, is al vrij snel afgeschaft. Met het stopzetten van de bijhouding van de SAT werd ook kolom 16 overbodig. In twintigste-eeuwse leggers is de kolom 'klassering' (kolom 9) vervangen door 'pachtwaarde'. De kolom 'kadastraal inkomen' (kolom 10), kon daarmee vervallen. Tevens is een nieuwe kolom 11 ingevoerd voor 'jaar waarin een vrijdom vervalt' (dit wil zeggen van belasting). Ook verschijnt dan een aparte kolom 13 voor 'tiendrente, jachtrente, ruilverkavelingsrente'. Deze bedragen vormen een soort (afkoopbare) grondrente, in de vorm van een annuïteit. Tiendrente was de afkoopprijs van een tiend (5,44 % of 5,55 %), gedurende dertig jaar, tot uiterlijk 1939, aan het Rijk te betalen. Bij de 'Tiendwet' van 1907 (*Stbl.* nr. 222) is alle tiendplichtigheid vervallen en de vestiging van nieuwe verboden. Jachtrente is een tegenprestatie van de

eigenaar voor door de Staat in 1923 afgekochte oude jachtrechten. De jachtrente bedroeg $7\frac{1}{2}$ %, gedurende dertig jaar te betalen. Afkoop was mogelijk tegen een rentevoet van 5 %. Door de vaak moeizame afkoop-procedures zijn de laatste bedragen pas midden jaren zestig doorgehaald. Ruilverkavelings- of herverkavelingsrente is de vergoeding die een eigenaar moet bijdragen in de kosten, gemaakt bij ruil-, respectievelijk herverkaveling in de vorm van een annuïteit van dertig jaar. Het dienstjaar waarin de ruil- of herverkavelingsrente vervalt, wordt vermeld in kolom 11.

Automatisering van het kadaster (AKR)

In enkele Bewaringen, met name Zierikzee en later Middelburg, is vanaf de jaren zestig geëxperimenteerd met een legger op systeemkaarten. Dit systeem werd echter niet algemeen overgenomen. Wel werden de (zware) leggerdelen vervangen door een losbladig systeem met de helft van de oorspronkelijke bladgrootte. Daarmee werd het gebruik van de typemachine mogelijk en kon de eerste stap gezet worden in de richting van automatisering. In het eind van de jaren tachtig is de handmatig bijgehouden legger tenslotte geheel afgeschaft. Sinds 1990 is de kadastrale informatie van heel Nederland opgeslagen in een centraal gegevensbestand in Heerlen. Deze informatie is bij de Bewaringen (zie bijlage A) via terminals op te vragen.

Met de automatisering van de kadastrale registratie (AKR) is het leggerartikel als schakel tussen rechthebbende en object overbodig geworden. In AKR worden alle gegevens maar éénmaal opgenomen. De geautomatiseerde kadastrale registratie kent de volgende vier gegevensgroepen:

- a objecten: de percelen met alle direct daarop betrekking hebbende gegevens
- b subjecten: de naamsgegevens van alle personen die in de kadastrale registratie als zakelijk rechthebbende voorkomen
- c zakelijk-rechtrelaties: de omschrijving van het soort zakelijk recht en het eventuele aandeel daarin; met behulp van de zakelijk-rechtrelaties vindt de koppeling plaats tussen het subject (b) en het (de) object(en) (a)
- d stukken: de brondocumenten, zoals notariële akten, op basis waarvan wijzigingen in de gegevens van de kadastrale registratie worden aangebracht.

Afhankelijk van de informatievraag kan men gegevens opvragen over percelen, rechthebbenden en de zakelijk-rechtrelaties tussen beide. Tussen de laatste actuele gegevens die handmatig werden bijgehouden en de geautomatiseerde gegevens is een relatie gelegd, die er voor zorgt dat de 'ketting' van zakelijk gerechtigden en van de perceelsgegevens in de kadastrale registratie behouden is. Vanwege de noodzaak van titelonderzoek blijven de leggers onder beheer van de Bewaringen.

Het register nr. 71 (percelenregister)

Tussen kadastrale kaart en de legger bestond geen rechtstreeks verband. De schakel daartussen werd tot 1844, respectievelijk 1863 (zie hiervóór) gevormd door de OAT's en SAT's, waarin de percelen achtereenvolgend genummerd waren opgenomen. Met ingang van 1 oktober 1844 werd het bijhouden van de SAT voor gehele percelen echter afgeschaft. Als schakel tussen kadastrale kaart en legger werd toen een perceelsgewijs ingericht register ingevoerd, het *register kadaster nr. 71* (meestal kortweg aangeduid als *register 71*).

Aan de hand van het perceelnummer kan in dit register het leggerartikel worden opgezocht. *Afbeelding 7* laat een bladzijde uit zo'n register zien. Het bevat, per kadastrale gemeente en sectiegewijs, alle perceelnummers in numerieke volgorde, met achter elk nummer de leggerartikelen waarop het perceel achtereenvolgens is geboekt. Vanaf 1864 werd, vanwege het stopzetten van de bijhouding van de SAT, veel meer informatie opgenomen:

kolom 1	perceelnummer
kolom 2	bladnummer van de kadastrale kaart
kolom 3	nummer van de ruit, waarin het perceelnummer op de kaart staat
kolom 4/6	grootte, in hectare, are en centiare
kolom 7	nummers van de percelen waaruit het perceel is ontstaan (als hier niets is ingevuld betreft het dus een 'minuutperceel', dat wil zeggen een perceel waarvan nog nooit iets aan de grenzen is gewijzigd)
kolom 8	artikelen van de legger, waarop het perceel achtereenvolgens is geboekt
kolom 9	nummers van de nieuwe percelen waarin het in kolom 1 vermelde perceelnummer door de splitsing of samenvoeging of anderszins is opgenomen; is kolom 9 ingevuld, dan is het perceelnummer in kolom 1 doorgestreept.

5.
THEKEN.

2421
2390

Bestuur der Registratie.

ALPHABETISCHE NAAMWIJZER

DER

VERKRIJGERS,

IN HET ALGEMEEN REGISTER VAN HYPOTHEKEN VOORKOMENDE.

DIRECTIE *Amsterdam*

BEWARING *Amersfoort*

1a, b
Alfabetische
naamlijst en
algemene
naamwijzer.

Spa Spru

NAMEN.	VOORNAMEN.	BENDE.	WOONPLAATS.	ALGEMEEN KNOFFER.		AANMERKINGEN.
				Doel.	Vak.	
Spront	Johannes	spieghelen sluithouder	Roeten	67	295	
van Spronck	Konrad	klager	Amsterdam	69	284	
Spruyt	David Jan	directeur	Venemant	69	622	
van Sprundlaas	Anthonie	brevenbe- steller	liceren n. 76	70	63	
Spruyt	Friederick Maria zond'g B. de bank	—	Heelso	70	299	
van Sprundlaas	Jan	kleermaker	Heest	70	734	
id	Salbus	kleermaker	Heest	71	164	
Spruyt	Jacobus Wilhelms Peters	schiedschied	Hoerdingen Zee	71	256	
Spruyt	David	bedienings- hoofd	Hoogland	72	707	
Spruyt	Ely	particulier	Heest	73	737	
id	Johanna Kon- stantia Konarda	particulier	id	75	730	
id	Johanna Hendrika Katharina Wilhelmina Koning	zonder	Amsterdam	76	772	
Spronck	D. Charles Kon- stantia Konarda te Kiebert	zonder	Utrecht	78	37	
id	Jan Wilhelms Kon- stantia Konarda te Kiebert	zonder	Utrecht	78	38	
Spru	Johan Christoph	ammester	Rotterdam	80	196	
Sprung	Georg mit deelen geschied	bediening	Utrecht	81	107	
Sprundlaas	Elisabeth	—	Amsterdam	80	100	
Sprunger	A	—	Loosdrecht	80	550	
Sprunt	Catharina	zonder	Doorn	83	329	
van Sprundlaas	Jacob	ambtelijk	Amsterdam	84	37	
Sprundlaas	Georg	zonder	Hoogland	85	287	

PROVINCIE *Utrecht.*
Utrecht ARRONDISSEMENT.
Utrecht KANTON.
 HOOFDPLAATS *Utrecht*
 KANTOOR VAN BEWAARDING DER HYPOTHEKEN
 IN VAN HET KADASTER, GEVENTUOED TE
Utrecht.

Gemeente
Houten.

Sectie *A.*
 genaamd *Houten.*

OORSPRONKELIJKE AANWIJZENDE TAFEL

DER GRONDEIGENAREN

EN DER ONGEBOUWDE EN GEBOUWDE VASTE EIGENDOMMEN,

benevens van derzelve inhouds-grootte, klassering en belastbaar

inkomen, volgens het kadaster.

2, 3
 Oorspronkelijke
 aanwijzende tafel
 (OAT), Houten
 sectie A.

Wederkeerge verhouding der Nederlandsche landmaten (vastgesteld bij art. 12 der wet van 21 Augustus 1816 (staatsblad n°. 30) en bij art. 4 en 6 van het Koninklijk besluit van den 29 Maart 1817 (staatsblad n°. 45) en der landmaten, voormals in de gemeente gebruikelijk.

INHOUDS-WAARDE DER NEDERL. MATEN in elke plaatselijke, van elk der Meester aangewezen belemingen.					LANDMATEN, VOORMALS IN DE GEMEENTE GEBRUIKELIJK.			INHOUDS-WAARDE der hooftverrekenbare en de andere, volgens de Nederlandsche.			AANMERKINGEN.		
NEDERLANDSCHE MATEN.	OUDER MATEN				SOORTEN.	BENAMINGEN.	Verhouding der veelvouden tot hunne oudermaten.	Buisdats.	Verkeerde rechten.	Verkeerde effen.			
	1.	2.	3.	4.							5.	6.	7.
Buizen,						Buisdats, genaamd							
Verkeerde rechten						1. onderloet, genaamd							
" el.						2. - - -							
" el.						3. - - -							

502	Krist P	Strianis de	Kastlein	Konten	Brennard	02 30	3
503	"	"	"	"	Mis	05 90	1
504	"	"	"	"	Luis de Hof	13 70	1
505	"	"	"	"	Mis	02 20	2
506	"	"	"	"	Schaur	02 20	1
507	Dimitry	Wermann	Jugmann	Konten	Luis	07 20	1
508	"	"	"	"	Luis de Hof	07 70	1
509	"	"	"	"	Mis	16	1
510	Carlbur	Joh. Dirk	Stranger	Konten	27 Mis	01 30	1
511	"	"	"	"	Luis de Hof	02 10	1
510	Konten	de Comend			Schottland	02 50	1
510 bis	"	"			Schott	06 Oktel	
511	"	"			Luis	07 30	1
512	fluit	Jan	Lecker	Konten	"	01 80	1
513	"	"	"	"	Mis	35	1
514	"	"	"	"	Luis de Hof	50	1
515	"	"	"	"	"	03 20	1
516	"	"	"	"	Mis	03	1
517	Delding	Johan Heinrich	Jugmann	Konten	"	02 80	1
518	"	"	"	"	Mis	50	1
519	"	"	"	"	"	28	1
520	"	"	"	"	Luis de Hof	02 70	1
521	Konten	de Comend			Mis	11 10 Oktel	

Houten Sectie A 1030 Dienst 1839

VOLGNUMMER van de Suppletioire Tafel.	POLDER, GEHUUCHT OF PLAATSDELING BENAMING.	AANWIJZING van de BLADEN der PLAAT. NOMMERS der PECELEN.				VERWIJZING naar het Algemeen Register der Hypotheken.			EIGENAREN EN VRUCHTGEBRUIKERS.					SOORT der EIGENDOMMEN.	
		3. Oorspronk. 4. Suppletioire.	5. Laatste voorgaande	6. Nieuwe.	7. Duidl. 8. Nummer.	9. NAMEN.	10. VOORNAMEN.	11. BEROEPEN.	12. WOONPLAATSEN.	13. Artikel van de Lijst der Eigenaren. (Voor de Suppletioire van den Aanwijzings Tafel.)	14. LAATST VOORGAANDE.	15. NIEUWE.			
		1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
213				169				Strick van Linder	J. C. W.		Alphen	102			
214				170				ten Alphen							
215				171											
216				172											
217				173											
218				174				Verschuiven	J. P.		Alphen	102			
219				175											
220				176											
221				301				Ammerlaan	J. H. van in Puffel by Beemster			202			
222				30				Verschuiven	M. H. van		Alphen	203			
223				31											
224				414				Berg	Cornelis van in vruchtgebruik by			204			
225				420				Jongeliedans	Cornelis van de Hellebrun		Alphen				
226				515				Braunmolen	van de Hellebrun			205			
227				516											
228				453				Andree	Willems		Alphen	207			
229				454											

4
Suppletioire
aanwijzende tafel
(SAT), Houten,
sectie A.

PROVINCIE *Vrucht.*

ARRONDISSEMENT.

Leven KANTON.

HOOFDPLAATS *op de Ruins*

KANTOOR VAN BEWAARDING DER HYPOTHEKEN
EN VAN HET KADASTER, GEVARIANT TE

1144

Gemeente
Houten.

Procurator

KADASTRALE LEGGER.

(EERSTE ~~GEDEELTE~~.)

OF

LIJST DER GROND-EIGENAREN,

MET OMSCHRIJVING VAN DERZELVER

ONGEBOUWDE EN GEBOUWDE VASTE EIGENDOMMEN;

en voorts aanduidende de bezitters van
zakelijke regten van vruchtgebruik, van erfpacht en van opstal,
alsmede het zuiver belastbaar inkomen, aan de grondbelasting onderhevig.

E E R S T E D E E L ,

bevattende de eigenaren enz., welke als zoodanig bij de oorspronkelijke opmaking van het kadaster bekend waren.

5
Titelpagina
kadastrale legger,
Houten, eerste
deel.

ART. 205.
 EIGENAAR
Suwerf
 VRUCHTGEBRUIKER .

NAAM.	VOORNAMEN.	BEROEP.	WOONPLAATS.
<i>Bronnmeles</i>	<i>Jendriens van</i>	<i>Brv v bakker</i>	<i>Leist.</i>
	<i>Jansen inde k.</i>		

Volgnommer.	FOLDER, GERUCHT OF PLAATSELIJKE BENAMING.	VERWIJZING NAAR				SOORT der EIGENDOMMEN.	VOLGNOMMER der Gebouwde Eigendommen.	INHOUDS-GROOTTE van IEDER PERCEEL.			KADASTRAAL INKOMEN van ieder perceel, sonder afrek der FOLDER- en DIJKS-LASTEN	BEDRAG van den afrek wegens FOLDER- en DIJKS-LASTEN	BELASTBAAR INKOMEN VAN IEDER PERCEEL.			B E K N O P T E OMSCHRIJVING der plaats gehad hebbende VERANDERINGEN.	AANWIJZING der ARTIKELN EN VOLGNOMMERS van deze lijst.				
		de KADASTRALE PLANS.	het Algemeen REGISTER der Hypotheken.	Nommer der Perceelen.	Dist. Nummer.			b.	r.	e.			f.	c.	f.		c.	f.	c.	f.	c.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.		
1	A 515					<i>Huis en erf</i>		02	20	3	1	02	75	<i>aanw. in Stentig</i>	228	46	4	205	2		
2	516					<i>Huis</i>		03	1	1	20	03	275		227	5		205	9		
3	A 512					<i>tuin</i>		06	20		2	22	03	2	19	75		46	1	205	6
4	513					<i>Huis</i>		01	80	1	72	02	70					2	4	7	
5	514					<i>Huis en erf</i>		30	0		16		16	27				3			
6	A 632					<i>tuin</i>		08	75		0	08	05	343	117	1848					
7	633					<i>Schuur</i>		01	30	1	52	01	51	<i>Schuur</i>	449	205	3	455	1		
8	634					<i>Huis en erf</i>		01	45	2	50	01	49	27	<i>enge 852</i>	450		3	45	2	
9	635					<i>tuin</i>		03	30	3	106		106	75		457		1	2	3	
10	A 422					<i>tuin</i>		02	90	1	116	03	113		452		2		4		
								08	75		0	08	05	344	75	1850					
								74	40	2	19	74	67	10	67	1853		70	25	456	
								05	75		0	05	72	24	00	1857					

6
 Leggerartikel 205,
 Houten.

Gemeente

Houten

Sectie *1*

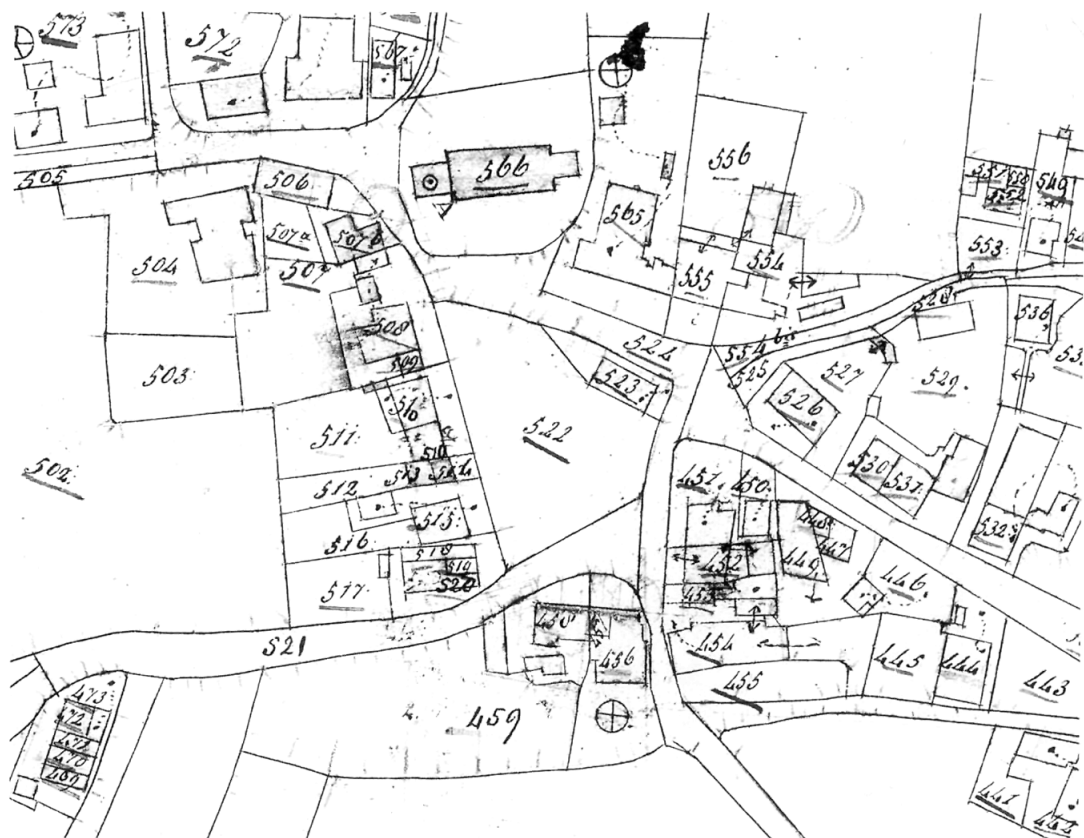
Inlegvel n^o. 72.

NOMMERS
der percelen
op die
kadastrale
plans.

NOMMERS VAN DEN PERCEELSGEWIJZEN LEGGER.

491	122 206 421 741	946.1501.3004	
492	122 264 741	946.	<i>Laten 1462. 1463. 1471</i>
493	120 740. 741	
494	126	402	<i>Laten 1467. 1460. 1471</i>
495	126	449.605.1229.	<i>Laten 1464. 1466. 1471</i>
496	126	^{572.402} 449.605.	<i>Laten 1461. 1462.</i>
497	126	449.605	<i>Laten 1461. 1462.</i>
498	220	635 750 449	1230 ^{1150. 1830} ₁₁₅₈ <i>Laten 1658. 1659.</i>
499	220	635 750 449	1230 ^{1230. 1830} ₁₁₅₈ <i>in 1658</i>
500	220	635 750 449	1230 1158. <i>in 1658.</i>
501	220	635 750 449.	1230.
502	276 469.	796.1602.2161	<i>Laten 2255. 2266</i>
503	276 469.	796.1602.2161	
507	227		<i>Laten 1214.</i>
507 ^a	272 433. 539.	802. 751. 901	<i>Laten 1160</i>
507 ^b	272 433 539.	802 751. 900	<i>" 1160</i>
508	227	<i>Laten 800 2 803</i>	
509	227	803	
510	262		<i>Laten 1009.</i>
510 ^b	262		<i>Laten 1009. 1000.</i>
511	63		<i>Laten 1000. 009.</i>
512	262		
513	262		
514	262		
515	205		
516	205		
517	171	537. 578	<i>Laten 1770 1771</i>
518	171	537. 578. 745	<i>Laten 1771 1772</i>
519	262	1100	<i>in 1704. 1706</i>

7
Register nr. 71
(percelenregister),
Houten, sectie A.



8
 Minuutplan
 Houten, sectie A,
 blad 3
 (detail; zie ook
 afb. 4 op pag. 99).

EIGENAAR.....		NAAM		VOORNAMEN.		BEROEP.		WOONPLAATS.		ART. 46.							
		Stuyt		Dhr.		Parker		Houten		EIGENAAR:							
rechtgebruiker.....		VERWIJZING NAAR		SOORT		INHOUDS-		Kadastral		Bedrag		BELASTBAAR		BEKNOPTE		Aanwijzing der	
		de Industriale p'ons.		der RIGENDOMMEN.		GROOTTE VAN IEDER PERCEEL.		inkomen van ieder perceel, zonder aftrek der goeder- en dijk-lasten.		van den aftrek wegens goeder- en dijk-lasten.		INKOMEN VAN IEDER PERCEEL.		OMSCHRIJVING der PLAATS GEHAD HEBBENDE VERANDERINGEN.		aristelen en der volgnummers van deze lijst.	
Volgnummer.		Sectie.		Diert.		9.		11.		12.		13.		15.		17.	
1.		3.		5.		b. r. e.		f. c.		f. c.		f. c.				19.	
2.		4.		6.		10.		11.		12.		13.				20.	
3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.		10.		11.	
1		92					01 80	1	72	02	70						
2		93					30	9	08		08	15					205
3		94					50	8	16		16	24					4
4		95					03 30	3	02		02	75		Verloocht 1837			205
		96					02	1	20	02	17			90 81.53.			2
							02 55		04	02	04	42		6. d. 1850 bet. 1845			

9
Leggerartikel 46,
Houten.

4 BRONKRITISCH COMMENTAAR

**Interpretatie en betrouwbaarheid
van de gegevens in de bron**

Wie geïnteresseerd is in het onroerendgoedbezit van een bepaalde persoon op een bepaald moment, dan wel in de achtereenvolgende rechthebbenden op een bepaald perceel, kan daarvoor niet zonder meer de legger raadplegen. Altijd zijn aanvullende bronnen nodig. Afhankelijk van het soort onderzoek en de periode waarover dit zich uitstrekt kan men in het algemeen twee manieren onderscheiden waarop men de legger benadert:

1 Uitgaande van een bepaald perceel zoekt men via de kadastrale kaart het – huidige – perceelnummer op, waarna via *register nr. 71* de legger kan worden geraadpleegd.

2 Kent men alleen het adres, dan zal eerst via de kadastrale overzichtskaart moeten worden opgezocht op welke kadastrale kaart het perceel ligt. Als die is gevonden kan op de desbetreffende kaart aan de hand van de ligging de kadastrale aanduiding van het perceel worden vastgesteld. De benadering verloopt dan zoals onder 1.

3 Wie uitgaat van een persoon raadpleegt eerst de *algemene naamwijzer* (per Bewaring). Hierin wordt rechtstreeks verwezen naar de leggerartikelen van de gemeente(n) waarop deze persoon voorkomt.

Ook leggerartikelen van overledenen zijn in het algemeen op deze manier terug te vinden. Vervallen kaarten van de *algemene naamwijzer* worden apart bewaard. Is de persoon vóór 1929 overleden, dan moeten de *naamwijzers* op de leggers (voor elke kadastrale gemeente waarin de betrokkene mogelijk eigendommen had!) worden geraadpleegd. Vaak bieden de memories van successie, boedelinventarissen of kiezerslijsten, waarin de aanslagen van de grondbelasting per gemeente staan vermeld, hierbij houvast. In de memories van successie wordt onroerend goed met kadastrale aanduiding vermeld, soms ook met verwijzing van de wijze van verkrijging.

De oorspronkelijke meting en oppervlaktebepaling waren naar onze huidige maatstaven niet erg nauwkeurig. Bij de meting werd afgerond op decimeters, aanvankelijk soms zelfs op hele of halve meters. Oppervlaktebepaling gebeurde door uitpassing op de kaart, wat veel minder nauwkeurig is dan de later toegepaste berekening uit meetcijfers of de – nog nauwkeuriger – berekening uit coördinaten, die tegenwoordig wordt gebruikt. Bovendien werd de grootte van percelen, groter dan ongeveer

2 are, afgerond op 10 ca. Door de grote haast liet de kwaliteit van het werk tussen 1825 en 1832 ernstig te wensen over. Controles vonden slechts steekproefsgewijs plaats. Zowel bij de oorspronkelijke meting als bij latere metingen, kaarteringen en berekeningen werden fouten gemaakt. Zodra er echter een transactie plaats vindt waarbij een perceel in aanraking komt, treedt dit aan het licht en wordt de fout hersteld door middel van een zogenaamde redreskaart of redresgrootte. Hetzelfde gebeurt na hermeting. De talrijke verwijzingen naar andere kadastrale registers staan borg voor een goede controle op de juistheid van de gegevens. In voorkomende gevallen kunnen vergissingen vrijwel altijd worden herleid en hersteld. Dit maakt de kadastrale gegevens uiterst betrouwbaar waar het gaat om informatie over de percelen: ligging, grootte, begrenzing. Aan het 'soort van eigendom' (de cultuur, ofwel het gebruik dat van een perceel wordt gemaakt) moet in de praktijk niet al te veel waarde worden gehecht. Een perceel dat bij inmeting bouwland is kan het volgende jaar weiland zijn, of bouwterrein. Wijzigingen hierin worden alleen in de leggers verwerkt als zich ook wijzigingen in rechtstoestand en/of perceelsvorming voordoen. Dit gegeven heeft dus alleen waarde voor het moment waarop het werd ingeschreven. Het laatste geldt ook voor gegevens als adres, woonplaats en beroep van de eigenaar(s). Zelfs de tenaamstelling is niet altijd conform de werkelijkheid: bij boedelmenging door huwelijk (en vaak ook bij boedelscheiding) blijft het leggerhoofd ongewijzigd omdat de wet geen overschrijving van de huwelijks- respectievelijk scheidingsakte voorschrijft.

Naast bovengenoemde beperkingen kent de legger nog een aantal andere. In de eerste plaats vermeldt de legger niet alle zakelijke rechten, maar alleen die welke het genot van het onroerend goed meebrengen. Zo wordt bijvoorbeeld een op een perceel gevestigde hypotheek of een hypothecair beslag niet opgenomen. Ook gevestigde erfdiensbaarheden zullen niet in de legger worden aangetroffen. De reden daarvoor ligt in het doel waarmee de legger is opgezet, namelijk het verzamelen van gegevens voor de grondbelasting. Hypotheek of erfdiensbaarheid leiden, in tegenstelling tot de andere in het leggerhoofd genoemde zakelijke rechten, niet tot een verandering in aanslagplichtige. Beide zijn in aparte registers terug te vinden: hypotheeken en beslagen via het register *hypotheeken nr. 69a*, dat is ingericht zoals het *register nr. 71*, dus gemeente-, sectie- en perceelsgewijs, met daarachter een verwijzing naar deel en nummer van de ingeschreven hypotheekakte. Van erfdiensbaarheden wordt een apart losbladig register bijgehouden, waarin wordt verwezen naar de akte waarbij de erfdiensbaarheid is gevestigd. Ook oude zakelijke rechten als veerrechten, plantrechten, weiderechten en dergelijke werden niet in de legger opgenomen. Deze zijn terug te vinden via het *register hypotheeken nr. 2 bis*. Ook andere belangrijke beperkingen op het gebruik, zoals ligging in

een beschermd natuurgebied of aanwijzing als monument worden niet vermeld. Hetzelfde geldt bij de doorsnijding van percelen door kabels en leidingen, die vaak het gebruik beperken. Hoogstens wordt bij de betreffende percelen een indicatie hiervan opgenomen.

De legger moet, volgens de artikelen 46 en 47 van de Wet op de Grondbelasting van 1870, de namen van de grondbelastingplichtigen bevatten. In voorkomende gevallen wordt, wanneer de eigenaar van het genot van het onroerend goed onbekend is, de bezitter van het genot in de legger geboekt.

Een belangrijke beperking van theoretisch-juridische aard is die van het 'negatieve stelsel', dat in ons land wordt gehanteerd ten aanzien van het kadaster. Dit wil zeggen dat overschrijving van een akte niet zonder meer bewijst dat vervreemder en verkrijger rechthebbenden waren, c.q. zijn. De staat waarborgt niet de juistheid van hetgeen is gepubliceerd. De bewaarder is 'lijdelijk': hij schrijft over wat hem wordt aangeboden. Als aan het recht van de vervreemder iets mankeerde dan gaat dit gebrek over op de verkrijger (men kan niet iets vervreemden dat men niet bezit). Theoretisch moet daarom elke verkrijger (in casu zijn notaris) titelonderzoek doen over minstens dertig voorgaande jaren (daarna werkt de verjaring). In de praktijk komen titelgebreken zelden voor. Het negatieve stelsel heeft voor de onderzoeker één zeer groot voordeel, namelijk dat van elk perceel de volledige rechtsgeschiedenis moet zijn terug te vinden, zodat het Kadaster verplicht is om het voornaamste archiefmateriaal, vervallen of niet, te bewaren.

Vergelijkbaarheid

Het feit dat het Kadaster werkte volgens landelijk geldende normen maakt leggers uit verschillende Bewaringen zonder meer vergelijkbaar. Dit geldt echter niet voor de belastingnormen. Men probeerde weliswaar volgens objectieveerbare normen te schatten, maar ging uit van de opbrengst ter plaatse. Het is duidelijk dat de opbrengst van soortgelijke percelen, gelegen in verschillende provincies, heel verschillend kon zijn. Bovendien was het heffingspercentage per provincie van 1835, toen voor het eerst volgens het nieuwe systeem grondbelasting werd geheven, tot 1870, toen de Wet op de Grondbelasting landelijke eenheid bracht, verschillend.

Een voorbeeld (met het perceel als vertrekpunt)

Afbeelding 8 toont een detail van een minuutplan van de gemeente Houten, sectie A, blad 3. We zijn geïnteresseerd in de percelen 515 en 516.

1 In de OAT van sectie A (*afbeelding 3*) vinden we de eigenaar, Jan Fluit, bakker van beroep. Perceel 515 was een huis met erf, groot 3 are en

20 ca; perceel 516 was een tuin met een oppervlakte van 3 are. Volgens de kaart stonden er op perceel 515 twee gebouwen, maar er wordt er slechts één genoemd. Bij beide percelen is de naam van Jan Fluit doorgestreept, wat doet vermoeden dat ze vóór 1844 zijn overgegaan in andere handen. Helaas is bij deze percelen verzuimd om het leggerartikel in te vullen. Dit is te achterhalen als we beschikken over de oorspronkelijke legger: rechtstreeks of via de alfabetische lijst voorin.

2 We slaan de SAT op van sectie A (*afbeelding 4*). Na enig zoeken vinden we achter de volgnummers 226 en 227 de gewenste percelen, op naam van Hendricus van Brummelen. Hier staat wel een leggerartikel, namelijk 205. Ook Hendricus van Brummelen was bakker, wat doet vermoeden dat het hier gaat om een bakkerij.

3 Hetzelfde resultaat vinden we via het register nr. 71. Achter de percelen 515 en 516 wordt verwezen naar artikel 205.

4 Als we artikel 205 van de legger opslaan (*afbeelding 6*) vinden we daar inderdaad de gezochte percelen. In kolom 17 zien we dat beide percelen zijn overgeboekt van artikel 46.

5 Op artikel 46 (*afbeelding 9*) vinden we inderdaad de percelen weer terug, op naam van Jan Fluit, die we ook al in de OAT tegenkwamen. Uit kolom 15 blijkt dat hij ze in 1837 heeft verkocht (zie noot 10).

6 We gaan terug naar artikel 205. Er is iets aan de percelen gewijzigd. In kolom 15 staat iets onleesbaars, gevolgd door 'en stichting'. Mogelijk is een pand afgebroken en vervangen door nieuwbouw. Dit heeft geleid tot wijziging in perceelsvorming. De percelen 515 en 516 zijn daarmee vervallen. Daarom zijn ze doorgestreept en blijkens de kolommen 19 en 20 overgeboekt naar de volgnummers 8 en 9, op hetzelfde leggerartikel. Daar zien we de percelen 634 en 635, weer huis en erf, respectievelijk tuin, samen weer 6 are en 20 ca groot. Van hieruit kunnen we de geschiedenis van de percelen vervolgen.

7 Dat kan via de legger (kolom 19 en 20). We kunnen ook het register nr. 71 gebruiken om de achtereenvolgende leggerartikelen op te zoeken. Na 1863 verwijst het register nr. 71 ook naar nieuw gevormde percelen.

Vindplaatsen

Het grootste deel van de kadastrale bescheiden berustte tot voor kort nog bij de kantoren van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (zie bijlage A). Sinds de jaren tachtig hebben de kantoren een begin gemaakt met de overdracht aan rijksarchieven in de provincie van de bescheiden die ouder zijn dan vijftig jaar. Het betreft met name de OAT's en SAT's, processen-verbaal van grensbepaling, de *tabellen 5* en *5bis* en de

minuutplans. Per rijksarchief zijn er grote verschillen in aantal en soort bescheiden die zijn overgedragen. Het betreft originelen, maar ook kopieën of afdrukken op microfilm. Naast de kadastrale bescheiden zijn de registers betreffende de herziening van de grondbelasting overgebracht uit de jaren 1873-1897. Voor een uitgebreid overzicht van de aanwezige stukken per provincie zie M.A.W. Gerding, *Dorpsgeschiedenis: bewoning en bewoners*. Cahiers voor Lokale en Regionale Geschiedenis 9 (Zutphen 1992) 48-57. Op de rijksarchieven zijn de archiefbescheiden en eventuele laatste aanwinsten te vinden in de aanwezige archiefoverzichten. Al eerder, in 1959 en 1967, zijn archiefbescheiden van de hypotheekbewaarders vanaf 1811 overgebracht naar de rijksarchieven. De archieven van de hypotheekbewaarders over 1811 tot en met 1838 zijn veelal (per bewaringskantoor) geïnventariseerd. In de loop der jaren zijn ook jongere stukken overgebracht en toegankelijk gemaakt.

Op vele gemeentehuizen of bij gemeente- en streekarchieven berusten de gemeentelijke exemplaren (duplicaten) van de OAT's en SAT's, de kadastrale leggers, registers nr. 71 en kaarten (de gemeenteplannen). Hierin kunnen, voor het dagelijkse praktische gebruik, door ambtenaren aantekeningen en wijzigingen zijn aangebracht die in de originelen van het Kadaster niet worden aangetroffen.

Gerelateerde en toetsingsbronnen

Prekadastrale bronnen

Voor de invoering van het Kadaster was het grondbezit en -gebruik al een maatstaf voor de heffing van een belasting. Deze belasting werd de verponding genoemd. Verpondingskohieren zijn over diverse jaren vanaf de zestiende eeuw (meestal incompleet) bewaard gebleven. De kohieren en eventueel bijbehorende kaarten berusten meestal op de rijksarchieven. In de provincie Friesland beschikt men over een vrijwel ononderbroken serie van de verpondingskohieren, 'floreenkohieren' genaamd, vanaf ongeveer 1700. Deze kohieren werden om de tien jaren opgemaakt. In genoemde bijdrage van Gerding over dorpsgeschiedenis zijn ook per provincie de belangrijkste prekadastrale bronnen aangegeven.

Het Kadaster zoals dit uiteindelijk in 1832 is ingevoerd kent een Nederlandse voorloper. In de Meijerij van 's-Hertogenbosch heeft men in de jaren 1792-1793 een poging ondernomen om een kadaster in te stellen ter vervanging van de verponding. In 1806 werd gestart met de opzet van een kadaster voor het gehele toenmalige Koninkrijk Holland. Beide aanzetten voor een eenduidig kadaster zijn niet tot uitvoering gekomen.²³ Vanaf 1812 tot en met 1832 werden door de gemeentebesturen registers

bijgehouden van eigendomsovergang. Deze registers zijn in 1932 naar de rijksarchieven in de provincie overgebracht.

Sinds 1832

De (statistische) uitkomsten van de eerste kadastrale opnemingen zijn voor een aantal provincies in gedrukte vorm verschenen:

voor Drenthe zie Alstorpius Grevelink, P.W., *Statistiek van de provincie Drenthe* (Assen 1840);

voor Friesland zie Tonderen, A. van, *Beschouwing der kadastrale uitkomsten in Vriesland* (Leeuwarden 1842);

voor Noord-Brabant zie Voordt Pieck, L. van der en M. Kuijl, *Statistiek der provincie Noord-Brabant, volgens de uitkomsten van het kadaster bij deszelfs invoering* (Maastricht 1842);

voor Noord-Holland zie Hoefufft, J.D., *Beschouwing kadastrale uitkomsten in Noord-Holland* (Haarlem 1841);

voor Zuid-Holland zie Hoorn van Burgh, J.C.R. van, *Beschouwing van de kadastrale uitkomsten in Zuid-Holland* ('s-Gravenhage 1833).

Van beide laatste publicaties is een fotomechanische herdruk verschenen onder de titel *Kadastrale uitkomsten van Noord- en Zuid-Holland 1832*, zie hierna bijlage B onder bronnenpublicaties.

Aangezien akten van transport van eigendom en testamenten waarbij eigendommen worden overgedragen voor een notaris worden opge maakt, vormen de notariële archieven een fundamentele aanvulling op de gegevens van het kadaster. In tegenstelling tot de sinds 1 januari 1996 gebruikelijke openbaarheidstermijn van twintig jaar, zijn notariële bescheiden pas na vijfenzeventig jaar openbaar. Na vijfenzeventig jaar moeten de bescheiden binnen tien jaar zijn overgebracht naar de rijksarchieven in de provincie.

De kadastrale leggers worden bijgehouden aan de hand van gegevens uit de openbare registers, die berusten op kantoren van de hypotheekbewaarders en de memories van successie. De openbare registers berusten voor een groot aantal jaren op de rijksarchieven, evenals de memories van successie. De memories van successie zijn pas na vijfenzeventig jaar openbaar.

Voor 1919 kende Nederland een kiessysteem op basis van geschat inkomen en vermogen. Registers van kiesgerechtigde personen kunnen inzicht geven over de grondbelasting die men verschuldigd was. Deze registers berusten veelal in gemeentearchieven.

De legger is enigszins vergelijkbaar met het bevolkingsregister. Brengt men hierin de persoonlijke gegevens omtrent personen samen, de legger is het verzamelregister van enige – niet alle! – rechten op onro-

rend goed, dan is het mogelijk een koppeling te leggen tussen beide op grond van naam, en eventueel adres of geboortedatum. Voorzichtigheid is echter geboden: in de legger werd officieel geen straatnaam en huis- of wijknummer opgenomen; wel officieus. Van enige regelmatige bijwerking was echter geen sprake. Met name bij historisch onderzoek vóór 1920 is het leggen van een relatie tussen adres en perceel een hachelijke zaak. Wijknummers werden tot de invoering van een straatsgewijze huisnummering vaak om de tien jaren herzien, bij de vernieuwing van de bevolkingsregisters. Deze wijzigingen werden lang niet altijd in de leggers verwerkt. De bevolkingsregisters berusten bij de gemeente- en streekarchieven of streekarchivariaten.

Mogelijke gebruikswijzen van de bron in historisch onderzoek

1 Via de legger is de rechtsgeschiedenis van elk perceel tot 1832 terug te zoeken. De legger verwijst naar de akten waarbij juridische rechten van achtereenvolgende eigenaren zijn gevestigd.

2 Bij onderzoek naar de geschiedenis van een plaats of streek biedt de legger informatie over (wijzigend) grondgebruik en eigendom. Met name valt te denken aan de agrarische structuur, de perceelsvorming, gebruik en verdeling van de gronden.

3 Veldnamenonderzoek; via minuutplan en de kolom 'plaatselijke benaming' in de legger.

4 Voor onderzoek naar onroerendgoedtransacties: aantal, frequentie en waardeverandering van onroerend goed.

5 Voor onderzoek naar de economische ontwikkeling in een bepaalde streek, met name van de landbouw. Een voorbeeld hiervan is het werk van Ph. Kint, *Prometheus aangevuurd door Demeter. De economische ontwikkeling van de landbouw in Oost-Vlaanderen 1815-1850* (Amsterdam 1989). In deze dissertatie worden de opgaven van het Kadaster gebruikt voor schattingen van het cultuurareaal en van de agrarische productie.

6 Bij het onderzoek naar mogelijke bodemvervuiling ten gevolge van industriële activiteiten in het verleden. Zie bijvoorbeeld H. Veldman, *Vervuild verleden. Een methode voor historisch onderzoek naar voormalige bedrijfsterreinen in Friesland 1800-1920* (Geschiedeniswinkel Rijksuniversiteit Groningen 1992) en G. Blijham, *Groningen Grondig. Richtlijnen voor het inventariseren van voormalige bedrijfsterreinen in Groningen 1800-1920* (Geschiedeniswinkel Rijksuniversiteit Groningen 1993).

7 Voor reconstructie van de sociale structuur op basis van de klassering van de 'gebouwde eigendommen'.

8 Bij genealogisch onderzoek biedt de legger in de eerste plaats de mogelijkheid tot reconstructie van onroerendgoedbezit van een persoon

of familie tot 1832. Via de legger kunnen akten van overschrijving worden opgezocht. Deze akten kunnen bovendien vaak aanvullende informatie geven over de personen tot wie het genealogisch onderzoek zich uitstrekt, zoals geboortedata en woonplaatsen.

9 Als aanvulling op (verloren gegane) bevolkingsregisters.

10 Bij fiscaal onderzoek, op basis van de betaalde grondbelasting. Hierbij moet echter bedacht worden dat in de periode 1832-1874 de belastbare opbrengst gefixeerd was. Na de herschatting lag die ook weer voor lange tijd vast.

NOTEN

- 1 A.D.M. Veldhorst, 'Het Nederlandse vroeg 19e-eeuwse kadaster als bron voor andersoortig onderzoek, een verkenning', *Historisch-Geografisch Tijdschrift* 9 (1991) 10. Na 1815 werd de Franse wetgeving gehandhaafd.
- 2 Zie bijlage c voor definities van zakelijke rechten op onroerend goed.
- 3 W. Dubbelt, *Beknopte beschrijving van de hypothecaire boekhouding* ('s-Gravenhage 1965) 1.
- 4 *Recueil méthodique des lois, décrets, réglemens, instructions et décisions sur le Cadastre de la France/Methodique verzameling der wetten, decreten, reglementen, instructiën en decisiën, betrekkelijk het Cadaster van het Fransche Rijk*, 2 dln. (Amsterdam 1812).
- 5 *Circulaires en instructies betreffende de Registratie, het Kadaster en de Loterijen* nrs. 1-111.
- 6 W. Dubbelt, *Het kadaster, de oprichting en geschiedenis, samengesteld ten behoeve van de opleiding voor landmeetkundig ambtenaar van het kadaster* (Apeldoorn 1968) 42.
- 7 F. Keverling Buisman en E. Muller, *Kadaster-gids. Gids voor de raadpleging van hypothecaire en kadastrale archieven uit de 19e en de eerste helft van de 20e eeuw* ('s-Gravenhage 1979) 25, noot 8.
- 8 Keverling Buisman en Muller, *Kadaster-gids*, 11.
- 9 In Limburg ingevoerd op 1 januari 1842 (Keverling Buisman en Muller, *Kadaster-gids*, 28).
- 10 Wet van 9 juli 1842 op het Notarisambt (*Staatsblad* nr. 20, art. 37).
- 11 Dubbelt, *Beknopte beschrijving*, 42.
- 12 Bijwerking gebeurde op basis van vrijwilligheid en tegen betaling. In Amsterdam werden de leggers tot 1869 bijgewerkt door een gemeenteambtenaar (Gemeentekadaster 8).
- 13 Oorspronkelijk (met name in de periode 1812-1832) werd het oorspronkelijke perceelnummer gehandhaafd. Bij splitsing werden nieuwe percelen gevormd met hetzelfde nummer en de toevoeging van de letters a, b enz. In plaats van letters gebruikte men ook wel een bis-nummer, als er slechts één nummer meer moest ontstaan.
- 14 Dubbelt, *Het Kadaster*, 45.
- 15 Zie voor een uitgebreider beschrijving W. Dubbelt, *De Staat* 75 (5e druk; Amsterdam 1970).
- 16 Zie over de perceelsvorming en -nummering het broncommentaar betreffende de kadastrale kaart in deze bundel.
- 17 In de praktijk ontbreekt het leggerartikel nogal eens.
- 18 Zie bijlage c voor de definitie van het begrip kadastraal perceel.
- 19 Zie bijlage c.
- 20 In de meeste gevallen beslaat een leggerartikel één pagina. In oude leggers staan soms twee artikelen op een pagina. Eén artikel kan ook vele bladzijden beslaan, soms een heel leggerdeel.

- 21 Onder 'dienstjaar' werd verstaan het belastingjaar. Dit is altijd het jaar, volgend op dat waarin de wijziging plaats had. Vindt men dus bijvoorbeeld 'dj
- 22 1875 Scheiding 73/89' dan had de scheiding plaats in 1874.
Zie het broncommentaar van Otten betreffende de registers met de uitkomsten van de herzieningen van de grondbelasting, 1873-1904 in deze bundel.
- 23 Zie hierover A. Scheffer, 'De landmeting in de Meijerij anno 1792-1793', *Nederlandsch Geodetisch Tijdschrift* 6 (1976) 59-64, Idem, 'Het Hollandse kadaster', *Nederlandsch Geodetisch Tijdschrift* 7 (1977) 17-26 (tevens verschenen in *Nederlands Archievenblad* 82 (1978) 25-40) en J.T. Hessels, 'Het kadaster tijdens de Bataafsche Republiek en het Koninkrijk der Nederlanden', *Tijdschrift voor Kadaster en Landmeetkunde* 7 (1891) 3-11.

bijlagen

A Vestigingen van het Kadaster

In 1832 werden de kadastrale kaarten en registers per provincie in een bewaarplaats in de hoofdstad van de provincie bijeengebracht. Voor het publiek werden 51 'bijzondere bewaringen' opgericht. Deze werden, bij KB van 8 augustus 1838 (*Stbl.* nr. 27), op 1 april 1839 samengevoegd met de 'bijzondere bewaringen der hypotheken' tot de 'bewaringen van de hypotheken, het Kadaster en de scheepsbewijzen'. De provinciale Bewaringen werden met ingang van 1 januari 1844 opgeheven. De daar bewaarde stukken werden naar de gecombineerde bewaringen overgebracht.

De rayons van de Bewaringen vielen oorspronkelijk samen met het ambtsgebied van een arrondissementsrechtbank. Samen met deze werd hun aantal geleidelijk verminderd: eerst tot 34, later tot 25, daarna tot 22, vervolgens tot 14. Thans zijn er 15 Bewaringen, verdeeld over 12 provinciale directies.

Provinciegrenzen waren en zijn altijd bewaringsgrenzen. Sinds 1975 is in de meeste provincies één Bewaring, met als uitzonderingen Noord-Holland, Zuid-Holland en Noord-Brabant, die elk twee Bewaringen hebben.

Gemeentegrenswijzigingen, bijvoorbeeld door herindeling, leiden in het algemeen niet tot wijziging in de kadastrale aanduiding. Een aantal burgerlijke gemeenten bestaat uit meer dan één kadastrale gemeente. Dit geldt echter niet voor streken waar op omvangrijke schaal hermeting of ruilverkaveling is toegepast, zoals in Zeeuws-Vlaanderen en op Schouwen-Duiveland.

Als instelling ten behoeve van het heffen van belasting ressorteerde het Kadaster oorspronkelijk als een onderdeel van de administratie der belastingen onder het ministerie van financiën. In 1973 is het Kadaster overgegaan naar wat toen heette het ministerie van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening (VORO), thans volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieu-hygiëne (VROM). Sinds die tijd is de officiële benaming 'Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers'. De hoofddirectie is gevestigd in Apeldoorn.

Bewaringen per provincie

	opgeheven met ingang van	samengevoegd met
Groningen		
Appingedam	1 mei 1946	Groningen
<u>Groningen</u>		
Winschoten	1 mei 1964	Groningen
Friesland		
Heerenveen	1 nov. 1959	Leeuwarden
<u>Leeuwarden</u>		
Sneek	1 nov. 1959	Leeuwarden
Drenthe		
<u>Assen</u>		
Overijssel		
Almelo	24 febr. 1975	Zwolle
Deventer	1 mei 1959	Almelo (gedeeltelijk) Zwolle (gedeeltelijk)
<u>Zwolle</u>		
Flevoland		
<u>Lelystad</u> ¹		
Gelderland		
<u>Arnhem</u>		
Nijmegen	8 mei 1976	Arnhem
Tiel	1 jan. 1961	Nijmegen
Zutphen	6 mei 1976	Arnhem
Utrecht		
Amersfoort	14 nov. 1964	Utrecht
<u>Utrecht</u>		
Noord-Holland		
<u>Alkmaar</u>		
<u>Amsterdam</u>		
Haarlem	1 mrt. 1976	Alkmaar (gedeeltelijk) Amsterdam (gedeeltelijk)
Hoorn	1 mei 1960	Alkmaar

	opgeheven met ingang van	samengevoegd met
Zuid-Holland		
Brielle	1 okt. 1957	Rotterdam
Dordrecht	1 sept. 1975	Rotterdam
Gorinchem	1 aug. 1960	Dordrecht
Leiden		
<u>Rotterdam</u>		
<u>Zoetermeer</u> ²		
Zeeland		
Goes	1 nov. 1960	Middelburg
<u>Middelburg</u>		
Zierikzee	1 sept. 1966	Middelburg
Noord-Brabant		
<u>Breda</u>		
<u>Eindhoven</u>		
's-Hertogenbosch	1 jan. 1976	Breda (gedeeltelijk) Eindhoven (gedeeltelijk)
Limburg		
Maastricht	29 mrt. 1976	Roermond
<u>Roermond</u>		

Thans bestaande vestigingsplaatsen zijn onderstreept.

Voor het raadplegen van kadastrale informatie moet betaald worden. Via het rijksarchief kan voor wetenschappelijk onderzoek vrijstelling verkregen worden.

B Gedrukte bronnen en literatuur

Bibliografie

Rambelje, H.T. de la, *De totstandkoming en de geschiedenis van het kadaster en de openbare registers: een geannoteerde bibliografie*. Discom Fund, Bibliografische bijdragen 13 (Uithoorn 1979). (Typescript. Overzicht van 93 publicaties met een korte annotatie, die de historische ontwikkeling van het kadaster in beeld brengen, met auteurs- en trefwoordenindex.)

Tijdschriften

n.b. Enkele artikelen uit de vermelde tijdschriften zijn in deze literatuurlijst afzonderlijk opgenomen.

Geodesia, maandblad van de stichting Nederlands Genootschap voor Landmeetkunde.

Kadastraal Praeludium, Weekblad voor privaatrecht, notarisambt en registratie. Nederlandsch Geodetisch Tijdschrift.

Tijdschrift voor Kadaster en Landmeetkunde.

Archieven van het Kadaster

Muller, E., 'De archieven bij het kadaster', *Nederlands Archievenblad* 82 (1978) 41-54. (Overzicht van de opzet van de kadastrale en hypothecaire archieven om de raadpleging te vergemakkelijken, met schema's.)

Muller, E., 'Het kadaster en zijn archief', *Open Huis, maandblad van het ministerie van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening* 2/5 (1978).

Geschiedenis van het Kadaster

Beth, J.C., 'Het kadaster gedurende het tijdvak 1814-1843', *Nederlandsch Archievenblad* xvi (1907/1908) 160-175. (Geschiedenis van de invoering van het kadaster aan de hand van voorschriften en de bewaring van de kadastrale bescheiden.)

Dubbelt, W., *Het kadaster, de oprichting en geschiedenis, samengesteld ten behoeve van de opleiding voor landmeetkundig ambtenaar van het kadaster* (Apeldoorn 1968) (Gaat uitvoerig in op de techniek en de opzet van het kadaster.)

Gimbel, L., *Het kadaster* (Zutphen 1969). (Samenvatting van een voordracht over de oorsprong van het woord 'kadaster', de totstandkoming en het functioneren van het Kadaster.)

150 jaar Kadaster in Nederland / [Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers] ('s-Gravenhage 1982). (Summier overzichtswerkje voor het grote publiek over de taken van het Kadaster.)

Muller, E., 'De invoering van het kadaster in de provincie Limburg', *Geodesia, maandblad van de stichting Nederlands Genootschap voor Landmeetkunde* 21 (1979) 253-257. (Historisch overzicht van de invoering van het kadaster in Limburg tussen 1839-1842.)

Rijntma, H.J., *Het Kadaster* (Deventer 1966). (Uitvoerige beschrijving van de totstandkoming van het Kadaster, pleit voor een nieuwe organisatie van het kadaster.)

Scheffer, A., 'Het kadaster in de provincie Noord-Brabant van 1811 tot 1814', *Geodesia, maandblad van de stichting Nederlands Genootschap*

voor *Landmeetkunde* 24 (1982) 117-126. (Historisch overzicht van de invoering van het kadaster van 1811 tot 1832 in Noord-Brabant. Deel 2 van deze bijdrage zou de periode 1832-1844 behandelen, over het bijhouden van de kadastrale gegevens. Dit vervolg is echter niet verschenen.)

Soutendijk, A., *De hypothecaire en kadastrale boekhouding en die der schepen en vaartuigen in Nederland, bewerkt door J. Mulder*, 2 dln. (Tiel 1907-1916). (Uitgebreide handleiding betreffende de inrichting van de hypothecaire administratie, gedetailleerde geschiedenis van de totstandkoming van het kadaster, zie vooral deel 2.)

Veldhorst, A.D.M., 'Voor het kadaster getekend: Gericke. Van klerk in Kleef tot genobileteerd gouverneur van Nederlands-Limburg', in: *Publications de la Société Historique et Archéologique dans le Limbourg CXXXI* (1995) 159-198. (Biografische schets van de administrateur van het kadaster in de periode 1826-1834. Met nadruk op diens werkzaamheden voor het kadaster en de kadastrale regelgeving.)

Verzamelingen wetten en regelingen

Collection des instructions générales et circulaires de l'administration générale du cadastre commençant au mois de décembre 1825 (La Haye 1825-1826). (Met Nederlandse vertaling. Regelingen betreffende het bijhouden van het kadaster aan de hand van de hypothecaire registers.)

Recueil méthodique des lois, décrets, règlements, instructions et décisions sur le Cadastre de la France / Methodique verzameling der wetten, decreten, reglementen, instructiën en beslissingen, betrekkelijk het Cadaster van het Fransche Rijk, 2 dln. (Amsterdam 1812). (Verzameling voorschriften tot oprichting van het kadaster en modellenboek.)

Verordeningen ter instandhouding van het Kadaster van het Koninkrijk der Nederlanden ('s-Gravenhage 1832). (Artikelsgewijze beschrijving van alle kadastrale werkzaamheden.)

Gidsen en inleidingen over het kadaster en het gebruik voor – historisch – onderzoek

Boonstra, O., 'Automatisering en het kadaster. Het gebruik van de computer bij historisch-kadastraal onderzoek', *Cahier VGI 8* (1995) 114-123. (Geautomatiseerde ontsluitingsmogelijkheden van de OAT, de kadastrale legger en de minuutplannen.)

Charles, L., Debruyne, R.K. en J. Decavele e.a., *Huizenonderzoek in Gent. Een handleiding*. Publicatie van het Stadsarchief Gent (Gent 1994). (Zeer bruikbare handleiding voor het gebruik van het kadaster en gerelateerde bronnen met een uitgebreide beschrijving.)

- Demoed, H.B., 'Mogelijkheden Kadastrale Atlas', *Gelders Erfgoed* (1994) 1, 13-14. (Beknopt overzicht van de gebruiksmogelijkheden van de kadastrale atlassen 1832.)
- Keverling Buisman, F. en E. Muller, Kadaster-gids. *Gids voor de raadpleging van hypothecaire en kadastrale archieven uit de 19e en de eerste helft van de 20e eeuw* ('s-Gravenhage 1979). (Tamelijk volledige en gedetailleerde handleiding met voorbeelden en schema's.)
- Kluvers, C.J., *Het kadaster, de hypothecaire boekhouding en het scheepsregister* (Groningen/Batavia 1937). (Beknopte handleiding ten behoeve van het notariële staatsexamen.)
- Molema, E., *Ons kadaster voor oningewijden geschetst* (Groningen 1898). (Behandelt de totstandkoming van het kadaster en de bijhouding van kadastrale kaarten en registers.)
- Nijstad, F., 'Het kadaster van 1830: een weinig gebruikte bron met vele mogelijkheden', *Groniek, Gronings historisch tijdschrift* 16 (1982) 47-50. (Korte beschrijving van de aard en de mogelijkheden voor historisch onderzoek van de kadastrale bescheiden.)
- Tamminga, I.J., 'Het kadaster als instrument voor de vastgoedinformatie en de ruimtelijke inrichting', *Publikaties over planologische en technisch-administratieve geodesie* 15 (Delft 1985). (Studie over mogelijkheden van het kadaster bij de beleidsontwikkeling van ruimtelijke ordening.)
- Veldhorst, A.D.M., 'Het Nederlandse vroeg 19e-eeuwse kadaster als bron voor andersoortig onderzoek, een verkenning', *Historisch-Geografisch Tijdschrift* 9 (1991) 8-27. (Kritische beschrijving van voorschriften, voorbereidende werkzaamheden, modificaties na 1825 en het vraagstuk van de evenredigheid bij de schatting.)
- Verhelst, J., *De documenten uit de ontstaansperiode van het moderne kadaster en van de grondbelasting (1790-1835)*. *Miscellanea Archivistica* xxxi (Brussel 1982). (Uitgebreide schets van bronnen, kadastrale bescheiden en grondslagen van het kadaster met vele voorbeelden.)
- Vlam, A.W., 'De kadastrale archieven en hun betekenis voor de bodemkundige', *Boor en Spade* 4 (1951) 326-335. (Beschrijving van de mogelijkheden van tabel 5bis als bron voor bodemkunde en landbouwgeschiedenis.)
- Vos, M. de, *Het kadaster en de boekhouding op de hypotheeken; de tegenwoordige inrichting voorafgegaan door die in vroegere tijdvakken* (Groningen 1902). (Uitgebreid overzicht van de oprichting, invoering en werkzaamheden van het Kadaster.)

In de serie *Cahiers voor Lokale en Regionale Geschiedenis* zijn enkele uitgaven verschenen die wijzen op de verschillende onderzoeksmogelijkheden van

kadastrale bronnen met verwijzingen naar vindplaatsen en literatuur-opgaven:

- Beenakker, J.J.M., *Historische geografie: landschap en nederzetting*. Cahiers voor Lokale en Regionale Geschiedenis 3 (Zwolle 1989).
- Bos, N.J.P.M. en R.C.J. van Maanen, *Fiscale bronnen: structuur en onderzoeksmogelijkheden*. Cahiers voor Lokale en Regionale Geschiedenis 10 (Zwolle 1993).
- Gerding, M.A.W., *Dorpsgeschiedenis: bewoning en bewoners*. Cahiers voor Lokale en Regionale Geschiedenis 9 (Zwolle 1992).

Juridische en technische werken

- Boer, J., *De beteekenis en het verband der juridische en technische grondslagen van een rechtsgeldig kadaster* ('s-Gravenhage 1881). (Overdruk uit *De Economist*, mei, juni en juli 1881, analyse van de grondslagen van het kadaster, met de conclusie dat er een andere wettelijke basis moet komen.)
- Brouwer, J.G., *Inleiding [op de kadasterwet]*. Nederlandse Staatswetten editie Schuurman & Jordens 204 (Zwolle 1995). (Kort overzicht van de achtergronden, totstandkoming en toelichting op de Kadasterwet.)
- Haan, P. de, *Kadaster en agrarisch recht, enkele beschouwingen over het kadastraal-juridische vraagstuk en zijn samenhang met het agrarisch recht* (Zwolle 1962). (Inaugurale rede. Overzicht van de relatie tussen het kadaster en het agrarisch recht.)
- Haan, P. de, 'Grondeigendom en kadaster', *Tijdschrift voor kadaster en landmeetkunde* 86 (1970) 14-20. (Overzicht van de relatie van het kadaster met het notariaat en het privaats- en publiekrecht.)
- Jonas, J.H., 'Honderd jaren kadaster in Nederland en de rechtspraak', *Tijdschrift voor Kadaster en Landmeetkunde* XLVIII (1932) 5-10. (Overzicht van rechtszaken over grensgeschillen waarbij het kadaster betrokken was.)
- Ketelaar, F.C.J., *Oude zakelijke rechten vroeger, nu en in de toekomst*. Rechtshistorische Studies 3 (Leiden/Zwolle 1987). (Bespreking van zakelijke rechten, waaronder rechten die kadastraal belast zijn zoals veerrecht en visrecht.)
- Schuttevaer, H., 'De juridische en maatschappelijke betekenis van ons publicatiestelsel van onroerende zaken. Een terreinverkenning 1820-1970', *Rechtsgeleerd Magazijn Themis* 32 (1970) 325-375. (Uitvoerige behandeling van de totstandkoming en ontwikkeling van het kadaster met een opsomming van geconstateerde problemen.)
- Wolterbeek, J.L., *De hypothecaire wetgeving in Nederland* (Amsterdam 1867). (Overzicht van de historische ontwikkeling van de

hypothecaire wetgeving, met aandacht voor de functie van het kadaster daarin.)

Bronnenpublicaties

Sinds de jaren zeventig zijn in vrijwel alle provincies in Nederland stichtingen opgericht met als doel het uitgeven van de eerste kadastrale gegevens uit 1832. De uitgaven bevatten een transcriptie of bewerking van de oorspronkelijke aanwijzende tafel, meestal voorzien van een alfabetische index met de minuutplannen. De kaarten zijn of eenvoudig vermenigvuldigd of geheel opnieuw getekend. Zie hierover Ruitinga, L., 'De uitgave van kadastrale atlassen van Nederland', *Caert-Thresoor* 10 (1991) 47-51.

Hoeufft, J.D. en J.C.R. van Hoorn van Burg, *Kadastrale uitkomsten van Noord- en Zuid-Holland 1832* (Dordrecht 1893). (Verzameling van de gegevens uit de OAT's.)

Historische studies waarin de bron is gebruikt

Berg, W.J. van den en J.L. van Zanden, 'Vier eeuwen welstandsongelijkheid in Alkmaar, ca. 1530-1930', *Tijdschrift voor sociale geschiedenis* 19 (1993) 193-215. (Onderzoek op basis van kohieren van de belasting op huurwaarde van huizen, vermogen en inkomen.)

Dussart, F., 'Structure agraire et paysages ruraux dans la commune de Bakel', *Tijdschrift van de Belgische Vereniging voor Aardrijkskundige Studies* 15 (1946) 104-179. (Beschrijving van de bodemgesteldheid en de agrarische verhoudingen aan de hand van het kadaster.)

Grinten, E.F. van der, *Nijmegen benedenstad: beschrijving van een grotendeels verdwenen stadsgedeelte aan de Waal*, 3 dln. (Nijmegen 1980). (Het kadaster wordt gebruikt als hulpmiddel voor de reconstructie van straten en bebouwing.)

Hartmann, J.L.H., *De reconstructie van een middeleeuws landschap* (Assen 1986). (Het kadaster wordt gebruikt om te dienen als negentiende-eeuwse basis voor middeleeuwse bewoningsgeschiedenis.)

Kakebeeke, A.D., 'Reconstructie van de agrarisch-ambachtelijke situatie onzer dorpen uit de kadastrale bescheiden rond 1830, als project voor een Heemkundekring', *Brabants Heem* 19 (1967) 5-18.

Kint, Ph., *Prometheus aangevuurd door Demeter. De economische ontwikkeling van de landbouw in Oost-Vlaanderen 1815-1850* (Amsterdam 1989). (De opgaven van het Kadaster worden gebruikt voor schattingen van het cultuurareaal en de agrarische productie.)

Saint Moulin, L., *La construction et la propriété des maisons. Expressions des structures sociales. Seraing depuis le début du XIXe siècle* (Brussel 1969). (Studie over Seraing (B.), waarbij een relatie wordt gelegd

tussen de kadastrale waardering van huizen en de sociale positie van de bewoners. Kwantitatief onderzoek naar de relatie van de economische en demografische groei en de kwantiteit en kwaliteitsontwikkeling van de woningvoorraad.)

Stronks, C.N., 'Beheer en gebruik van het Wolfersveen in de gemeente Zelhem', in: A.P. de Klerk e.a. (red.), *Historische geografie in meervoud* (Utrecht 1984) 114-136. (Kadastrale geschiedenis van percelen.)

C Begrippenlijst³

appartement

aandeel in het gebouw met toebehoren, zomede in de daarbij behorende grond met toebehoren, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als *afzonderlijk geheel te worden gebruikt*. Het appartement is een bijzondere vorm van eigendom. Het werd op 1 december 1952 in het B.W. (art. 638 a tot en met t) opgenomen. In de kadastrale administratie is een appartement te herkennen aan de toevoeging achter de kadastrale aanduiding (in dit geval complexnummer geheten) van een hoofdletter A, gevolgd door een nummer, de zogenaamde appartementsindex.

beklemming, recht van

altijddurend, onsplitsbaar zakelijk recht om land van een ander te gebruiken uitsluitend voor landbouwdoeleinden, tegen betaling van een vaste huur, van vaste sommen (geschenken) bij vererving, verkoop of andere overdracht (ook bij huwelijk), alsmede voldoening van alle op het land rustende gewone en buitengewone lasten en belastingen. Komt hoofdzakelijk voor in de provincie Groningen. Veel beklemrechten zijn inmiddels afgekocht.

bewaring

kantoor van het Kadaster met het erbij horende ressort.

bezit, recht van

het houden of genieten ener zaak, welke iemand, of in persoon, of door een ander, in zijn macht heeft, alsof zij hem toebehoorde (B.W. art. 585). Bij bezit heeft men wel de feitelijke macht over een zaak, maar niet de juridische; de juiste rechtstitel ontbreekt.

bijblad

oorspronkelijk: aanvulling op het minuutplan, waarop alleen gewijzigde percelen werden afgebeeld. Tegenwoordig: de

- originele kadastrale kaart, waarvan alle andere een kopie zijn.
- consort
mede-eigenaar.
- eigendom, recht van (b.w. art. 625)
‘Eigendom is het recht om van een zaak het vrije genot te hebben en daarover op de volstrekteste wijze te beschikken, mits men er geen gebruik van make, strijdende met wetten of de openbare verordeningen, daargesteld door zodanige macht, die daartoe, volgens de Grondwet, de bevoegdheid heeft, en mits men aan de rechten van anderen geen hinder toebrengt; alles behoudens de onteigening ten algemenen nutte tegen behoorlijke schadeloosstelling, ingevolge de Grondwet’.
- erfdienstbaarheid
last waarmee een erf is bezwaard ten behoeve van het erf van een ander.
- erfpacht, recht van
het recht op vol genot van een aan een ander toebehorend onroerend goed, tegen betaling van een jaarlijkse pacht (de canon), te voldoen hetzij in geld, hetzij in natura.
- gemeentepan
kopie van het kadastrale plan (bijblad), bewaard op het gemeentehuis van de desbetreffende kadastrale gemeente.
- gebruik en bewoning, recht van
recht op het gebruik van zoveel vruchten als de gerechtigde voor zich en zijn gezin nodig heeft.
- gemeentepan
kopie van de kadastrale kaart (bijblad), berustend bij het gemeentebestuur ten behoeve van het publiek.
- grondrenten (tiendrenten)
(afkoopbare) schuldplichtigheid, hetzij in geld, hetzij in voortbrengselen of vruchten.
- huurder
benaming voor bekleemde meier (gebruikt in het noorden van Nederland).
- hypotheek, recht van
zakelijk recht op onroerende goederen, dat dient om een vordering bij voorrang op de executieopbrengst van die goederen te verhalen. Het recht van hypotheek is vestigbaar op alle zakelijke rechten, behalve hypotheek, gebruik en bewoning en erfdienstbaarheden.
- kadastrale aanduiding (kadastrale kenmerken)
unieke aanduiding van een kadastraal perceel, bestaande uit kadastrale gemeente, sectie en nummer.

kadastraal perceel

elk onder een afzonderlijk nummer te boek gesteld deel van het aardoppervlak, dat bepaald wordt door op het terrein zichtbare afscheidingen of door grenzen van zakelijke rechten en dat gelegen is in een terrein dat op één blad van de kadastrale kaart is afgebeeld.

kadastrale legger

per kadastrale gemeente ingericht register, waarin onder één hoofd alle percelen geboekt zijn die toebehoren aan dezelfde rechthebbende(n).

kadastraal plan

· kadastrale kaart.

lijdelijkheid, beginsel van

de hypotheekbewaarder is – zij het met zekere restricties – verplicht een aangeboden akte over te schrijven. Dat wil zeggen hij mag niet beoordelen of de vervreemder inderdaad eigenaar is en bevoegd tot vervreemding. Dit heeft tot consequentie dat publicatie niet meebrengt dat daardoor bindend vaststaat dat de in de registers aangegeven rechtstoestand juist is, noch dat derden daarop veilig kunnen afgaan.

meier

huurder. Meestal gebruikt bij bekleemrecht.

minuutplan

oorspronkelijk kadastraal plan, opgemaakt bij de instelling van het Kadaster, dan wel na hermeting of ruilverkaveling.

negatief stelsel

de Staat, die de registers van over- en inschrijving bijhoudt, garandeert niet dat de boeking juist is.

nette atlas of -plan

kopie van het kadastrale plan (bijblad), bewaard op de bewaring.

openbare registers

het dagregister en de registers van in- en overschrijving.

opstal, recht van

zakelijk recht om gebouwen, werken of beplantingen op andermans grond te hebben.

perceel

zie 'kadastraal perceel'.

publiciteit, beginsel van

beginsel dat ieder die iets wil weten over een onroerend goed en de daarop rustende zakelijke rechten het recht heeft hierover voorgelicht te worden door de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers.

redresgrootte

correctie van vroeger gemaakte fout in de oppervlaktebepaling.

redreskaart

correctie van vroeger gemaakte kaarteerfout.

specialiteit, beginsel van

eenduidige omschrijving van een perceel door de kadastrale kenmerken, zodat verwisseling uitgesloten is.

tiendrente

zie grondrenten. Alle tiendrenten zijn bij wet van 16 juli 1907 vervallen en daarna geleidelijk afgekocht.

titel van aankomst

verwijzing naar deel en nummer van het register van overschrijving, het register hypotheek nr. 4. In dit register worden afschriften opgenomen van de akten waarbij zakelijke rechten (met uitzondering van hypotheek) worden gevestigd.

veldplan of zakatlas

kopie van het kadastrale plan (bijblad), voor gebruik door de landmeter bij de meting.

veldwerk

schets met meetgetallen, door de landmeter opgemaakt van de meting.

vervreemding

overdracht van een zakelijk recht.

verzamelplan

overzichtskaart van een kadastrale gemeente, die de ligging aangeeft van de secties en bladen.

vruchtgebruik, recht van

zakelijk recht om van het goed van een ander de vruchten te trekken alsof men zelf daarvan eigenaar was. Het recht van vruchtgebruik is niet vererfbaar.

zakelijk recht

recht dat een zaak geheel of in een bepaald opzicht aan iemands heerschappij onderwerpt. In tegenstelling tot een verbintenis, die slechts geldt tegenover een bepaalde persoon, kan men een zakelijk recht tegenover iedereen laten gelden. Het v.w. erkent de volgende zakelijke rechten op onroerend goed: beklemming, bezit, eigendom, erfdienstbaarheid, erfpacht, gebruik en bewoning, grondrenten (tiendrenten), opstal, hypotheek en vruchtgebruik.

D Overzicht van de belangrijkste wetgeving en voorschriften met betrekking tot het kadaster

Keizerlijk decreet van 21 oktober 1811, *Bulletin des Lois de l'Empire français* nr. 397/7340 (bepaling dat de Franse voorschriften betreffende het kadaster ook in ons land van toepassing werden)

Circulaires en instructies betreffende de Registratie, het Kadaster en de Loterijen, nrs. 1-111, 1825-1831 (aanvullingen op het keizerlijk decreet van 21 oktober 1811)

Wet van 2 januari 1832 op de Grondbelasting (*Stbl.* nr. 1) (invoering kadaster per 1 oktober 1832 met wettelijke grondslag)
Registratiewet van 16 juni 1832 (*Stbl.* nr. 29) (verplichting openbare ambtenaren om kadastrale aanduidingen te gebruiken)

Burgerlijk Wetboek 8 augustus 1838 (*Stbl.* nr. 27) (verplichting gebruik kadastrale aanduidingen bij hypotheekakten, instelling openbare registers)

Wet van 9 juli 1842 op het Notarisambt (*Stbl.* nr. 20) (verplichting notarissen om kadastrale aanduidingen te gebruiken)

Wet van 26 mei 1870 op de Grondbelasting (*Stbl.* nr. 82) (herziene wettelijke grondslag kadaster)

Tiendwet van 16 juli 1907 (*Stbl.* nr. 222) (afschaffing tiendplicht)

Jachtwet 1923 (opheffing van alle heerlijke en zakelijke jachtrenten tegen schadeloosstelling door het Rijk op annuïteitsbasis)

Kadasterwet van 3 mei 1989 (*Stbl.* nr. 186) (herziening wettelijke grondslag kadaster)

Invoeringswet Kadasterwet van 6 juni 1991 (*Stbl.* nr. 376)

Noten

- 1 Per 1 januari 1990 afgescheiden van de vestiging Zwolle.
- 2 Met ingang van 26 maart 1971 werd de bewaring te 's-Gravenhage verplaatst naar Rijswijk. Met ingang van 2 juni 1980 werd de bewaring te Rijswijk, samen met die te Leiden, opgeheven en samengevoegd tot één vestiging in 's-Gravenhage, sinds medio 1996 in Zoetermeer.
- 3 Hierbij is voornamelijk gebruik gemaakt van dictaten van J.H. van de Vrugt, april 1969, leraar aan het Centraal Teken- en Opleidingsbureau van het Kadaster.