



(Geconsolideerde versie)

18 NOVEMBER 2013 - Koninklijk besluit tot aanvulling van de identificatieregels van onroerende goederen in een aan hypothecaire openbaarmaking onderworpen akte of stuk, en tot regeling van de voorafgaande neerlegging van een plan bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie en van de aflevering door die algemene administratie van een nieuwe identificatie

(Gewijzigd door het KB van 12 mei 2015)

Artikel 1.

§ 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder:

- 1° een akte: een akte of een stuk bedoeld in artikel 141 van de hypotheekwet;
- 2° een plan van afbakening: een plan dat toelaat de grenzen te bepalen van een onroerend goed dat het onderwerp is van een akte;
- 3° een gereserveerde perceelsidentificatie: een kadastraal perceelnummer gereserveerd in de database van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie met het oog op een latere kadastrering.

§ 2. Voor de toepassing van dit besluit worden met een nieuw te creëren kadastraal perceel gelijkgesteld:

- 1° een deel van een perceel dat afkomstig is uit een bestaand kadastraal perceel;
- 2° een perceel dat op het niet-gekadastreerde openbaar domein wordt gewijzigd of gecreëerd;
- 3° een privatieve kavel te creëren in het kader van de artikelen 577-2 en 577-3 van het Burgerlijk Wetboek.

Art. 2.

§ 1. Wanneer een akte een nieuw te creëren kadastraal perceel betreft, wordt in de akte de identificatie van dat perceel aangevuld met:

- 1° de referte aan een plan van afbakening;
- 2° de voor dat perceel gereserveerde nieuwe perceelsidentificatie.

De notaris of de openbare ambtenaar kan bij de akte het plan van afbakening voegen waarop enkel de referte aan het plan, de gereserveerde perceelsidentificatie en de handtekeningen van de partijen mogen worden toegevoegd.

§ 2. Opgeheven

§ 3. In geval van een verdeling in verschillende kavels bevat het in § 1 bedoelde plan van afbakening het geheel van de kavels en is de omtrek ervan het resultaat van een opmeting.

In geval bij de overdracht van een kavel de definitieve afbakening ervan niet overeenstemt met die op het plan van het geheel, bevat de akte eveneens de referte aan een plan van afbakening eigen aan die kavel.

Art. 3.

De neerlegging van het plan van afbakening bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie geldt als een aanvraag tot aflevering van de in artikel 2 bedoelde referte.

Binnen de twintig kalenderdagen vanaf de neerlegging van het plan levert de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie de in artikel 2 bedoelde referte af indien het neergelegde plan voldoet aan de regels overeenkomstig artikel 5 vastgelegd door de Minister van Financiën, of licht ze de aanvrager in van de redenen van de niet-aflevering van die referte.

Het eerste en het tweede lid gelden ook bij het neerleggen van plannen bedoeld in artikel 26, derde lid, 2°, van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten en in artikel 1, vierde lid, van de Hypotheekwet van 16 december 1851.

Art. 4.

De nieuwe gereserveerde perceelsidentificatie wordt aangevraagd bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie maakt de gereserveerde perceelsidentificatie aan in afwachting van de creatie van het nieuwe kadastraal perceel en deelt ze binnen de twintig kalenderdagen te rekenen vanaf het indienen van de aanvraag mee, voor zover die aanvraag de nodige gegevens bevat en mits er overeenkomstig artikel 3 een plan van afbakening is neergelegd.

De bepaling van de nieuwe gereserveerde perceelsidentificatie geschiedt uitsluitend op grond van de gegevens vermeld in de aanvraag.

Art. 5.

De minister bevoegd voor Financiën bepaalt de inhoud evenals de nadere regels inzake de aanbidding van het in artikel 2 bedoelde plan.

Hij bepaalt eveneens de nadere regels betreffende de aanvraag en de aflevering van de referte aan het plan en van de nieuwe gereserveerde perceelsidentificatie.

De minister bevoegd voor Financiën kan de verplichting opleggen om samen met het plan een document neer te leggen dat een geautomatiseerde verwerking van het plan toelaat.

Art. 6.

De bepalingen van dit besluit die de voorafgaande neerlegging van een plan betreffen, treden in werking de 1ste januari 2014.

De bepalingen die het gebruik van de gereserveerde perceelsidentificatie betreffen, treden in werking op een door de Minister van Financiën vast te stellen datum.

Art. 7.

De minister bevoegd voor Financiën is belast met de uitvoering van dit besluit.

(Geconsolideerde versie)

18 NOVEMBER 2013 - Ministerieel besluit tot uitvoering van artikel 5 van het koninklijk besluit van 18 november 2013 tot aanvulling van de identificatieregels van onroerende goederen in een aan hypothecaire openbaarmaking onderworpen akte of stuk, en tot regeling van de voorafgaande neerlegging van een plan bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie en van de aflevering door die algemene administratie van een nieuwe identificatie

(Gewijzigd door het MB van 11 mei 2015)

Hoofdstuk I. - Inhoud van een plan van afbakening van een nieuw te creëren kadastraal perceel andere dan een te creëren privatieve kavel in het kader van de artikelen 577-2 en 577-3 van het Burgerlijk Wetboek

Artikel 1.

Het plan van afbakening wordt opgemaakt op basis van een opmeting die is gebaseerd op de hoekpunten van de eigendomsgrenzen of, bij gebrek hieraan, op de hoekpunten van de aanpalende eigendomsgrenzen. Evenwel, wanneer de opmeting is vastgesteld in het door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie gebruikte coördinatensysteem, is het niet verplicht om de hoekpunten van de aanpalende eigendomsgrenzen op te zoeken wanneer deze gelegen zijn op meer dan 50 meter.

Het plan moet het de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie mogelijk maken de nieuwe percelen te tekenen en de oppervlakte ervan te berekenen.

Art. 2.

Een plan van afbakening van een gedeelte van een kadastraal perceel of van een gewijzigd of nieuw perceel op het niet-gekadastreerde openbaar domein bevat de volgende elementen:

- 1° de naam van de gemeente;
- 2° de volledige kadastrale beschrijving van de betrokken en van de aanpalende percelen, door vermelding van de afdeling, de sectie en het nummer;
- 3° de datum van de opstelling van het plan;
- 4° de schaal en de aanwijzing van het noorden;
- 5° wanneer het voorwerp van het plan de verdeling in verschillende kavels uitmaakt: het nummer van de kavel, eventueel de datum en het nummer van de verkavelingsvergunning, de omtrek van het geheel van de loten in coördinaten verkregen op basis van een opmeting, de lokalisatie van de nieuwe wegen;
- 6° in voorkomend geval: de benaming van de weg of van de waterloop die grenst aan het goed;
- 7° de beknopte beschrijving van de aard van de grenzen van de eigendom;
- 8° de vermelding van het vermoede privatieve of gemeenschappelijke karakter van de eigendomsafscheidingen;
- 9° de omlijning van de op het perceel aanwezige gebouwen;
- 10° de aanduiding van de gekende erfdienstbaarheden;
- 11° de beschrijving van de hoekpunten van de eigendomsgrenzen en de lokalisatie van de bestaande en van de nieuwe grenspalen;
- 12° de lengte van alle segmenten van het opgemeten deel en de coördinaten van elk hoekpunt;

13° de oppervlakte tot op de vierkante meter nauwkeurig van het perceel of van de perceelgedeelten;

14° de volledige identiteit van de auteurs, dit wil zeggen, al naar gelang van het geval, van de landmeter-expert of van de titularissen van de zakelijke rechten;

15° de handtekening van elk van de auteurs;

16° het identificatienummer van de landmeter-expert bij de Federale Raad van landmeters-experten en elke andere vermelding opgelegd door de wet van 11 mei 2003 ter bescherming van de titel en het beroep van landmeter-expert;

17° het identificatienummer van de landmeter-expert in overheidsdienst bij de uitoefening van hun opdrachten als ambtenaar, bekomen bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie;

18° voor ieder segment van de grens vermeldt het plan de reden van de afbakening:

- ofwel de verwijzing naar een oud plan van afbakening of een rooilijnplan of een gelijkaardig document;

- ofwel de overtuigende materiële elementen op het terrein;

- ofwel het akkoord van de aanpalers in welk geval ze hun identiteit op het plan vermelden en het handtekenen;

19° de aanduiding van de hoekpunten van de aanpalende eigendomsgrenzen waarvan sprake in artikel 1.

Hoofdstuk II. - Inhoud van een plan van afbakening betreffende te creëren privatieve kavels in het kader van de artikelen 577-2 en 577-3 van het Burgerlijk Wetboek

Art. 3.

Een plan van afbakening betreffende een of meerdere te creëren privatieve kavels in het kader van de artikelen 577-2 en 577-3 van het Burgerlijk Wetboek, bestaat in een kopie van het bouwplan met de afbakening van de privatieve kavels of in een opmetingsplan dat de privatieve kavels afbakent.

Het plan moet het de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie mogelijk maken de nieuwe percelen te tekenen en de oppervlakte ervan te berekenen.

Art. 4.

Het plan bevat:

1° de naam van de gemeente;

2° de volledige kadastrale beschrijving van de percelen, houdende de opgave van de afdeling, de sectie en het nummer;

3° de datum van de opstelling van het plan;

4° de schaal en de aanwijzing van het noorden;

5° de nauwkeurige bepaling van de grenzen van de privatieve gedeelten en hun afmetingen tot op de centimeter nauwkeurig;

6° de netto vloeroppervlakte voorzien bij artikel 577-4 van het Burgerlijk Wetboek;

7° de aanduiding van de gekende erfdienstbaarheden;

8° de volledige identiteit en de handtekening van de auteurs;

9° het identificatienummer van de landmeter-expert bij de Federale Raad van landmeters-experten en elke andere vermelding opgelegd door de wet van 11 mei 2003 ter bescherming van de titel en van het beroep van landmeter-expert;

10° het identificatienummer van de landmeter-expert in overheidsdienst bij de uitoefening van hun opdrachten als ambtenaar, bekomen bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.

Hoofdstuk III. - Nadere regels inzake de aanbieding van een plan bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie

Art. 5.

Het plan wordt overgemaakt aan het Centrum Mutaties & Waarderingen van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van het ressort waarin de percelen zijn gelegen die het voorwerp zijn van het plan. Als de percelen ressorteren onder meerdere centra, moet een exemplaar van het plan worden ingediend bij elk centrum.

Art. 6.

§ 1. Het plan wordt ingediend in één van volgende formaten:

1° papieren plan in standaard formaat A4, A3, A2, A1 of A0;

2° digitaal plan onder de vorm van één enkel PDF-bestand ("Portable Document Format");

3° opgeheven.

§ 2. Elk in hoofdstuk I bedoeld plan wordt bij de aanbieding ervan vergezeld van een tekstbestand gestructureerd in drie delen:

1° een hoofding met vermelding van de auteur van het plan, de identificatie van de landmeter-expert bij de Federale Raad van landmeters-experten of de identificatie van de landmeter-expert bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, de datum van het plan, de betrokken percelen en, in voorkomend geval, het nummer van de kavel;

2° een lijn bestaande uit 9 tekens « = » (gelijkheidstekens);

3° een tabel waarin de elementen zijn gescheiden door een tab en die de informatie bevat betreffende de x- en y-coördinaten van elk hoekpunt.

Art. 7.

Het Centrum Mutaties & Waarderingen van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie registreert het plan in een databank en geeft het een referte. Ze deelt deze referte mee aan de persoon die het plan heeft ingediend. Die mededeling gebeurt via e-mail, via de post of on-line, en bij voorkeur op dezelfde wijze als die waarop het plan werd ingediend.

Art. 8.

Als het plan niet beantwoordt aan de vormvoorschriften bepaald in de artikelen 2, 4 en 6, verzoekt de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie de auteur ervan het plan daaraan aan te passen. De administratie deelt de referte niet mee zolang het plan niet aan die voorschriften beantwoordt.

Art. 9.

Indien het plan wordt gewijzigd, wordt een nieuwe identificatieaanvraag gedaan.

Hoofdstuk IIIbis. – Modaliteiten voor de indiening van een aanvraag voor nieuwe perceelsidentificaties**Art. 9bis.**

De aanvraag voor perceelsidentificaties wordt ingediend door middel van een formulier vastgesteld door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.

Deze aanvraag wordt aangeboden op hetzelfde ogenblik als de aanvraag voor de referentie van het plan bedoeld in hoofdstuk III of vermeldt de referentie van het plan indien deze eerder werd aangevraagd.

Hoofdstuk IV. - Mededeling van de nieuwe perceelsidentificaties**Art. 10.**

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie bepaalt en reserveert de nieuwe perceelsidentificaties van de op het plan weergegeven nieuwe delen. Deze identificaties worden in de vorm van een tabel meegedeeld aan de persoon die het plan heeft ingediend.

Hoofdstuk V. — Inwerkingtreding**Art. 11.**

Dit besluit treedt in werking de 1ste januari 2014, met uitzondering van artikel 10 dat in werking treedt op een door de Minister van Financiën vast te stellen datum.