

PRECAD II loopt van stapel: Wat is er nieuw

Wat wijzigt er in vergelijking met het koninklijk en ministerieel besluit van 18 november 2013?

De toelating om op het exemplaar van het afbakeningsplan de referte toe te voegen die daaraan door de administratie in het kader van onderhavig besluit werd gegeven. Dit gegeven wijzigt niets aan de inhoud van het plan maar vergemakkelijkt de communicatie ervan tussen de landmeter-expert en de notaris.

De opheffing van de uitzondering bepaald in artikel 2, § 2 oud, voor de nog op te richten gebouwen die nutteloos werd door de wijziging van artikel 26 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten en artikel 1 van de Hypotheekwet. Deze voorschriften stimuleren de voorafgaande neerlegging van het plan voor alle akten, met inbegrip van de basisakten met betrekking tot nog op te richten gebouwen. Deze wijziging treedt in werking vanaf 1 juli 2015.

De noodzaak om dezelfde normen te doen naleven voor de plannen die niet bij toepassing van dit besluit (artikel 3, derde lid) worden neergelegd, maar in het kader van artikel 26 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten en artikel 1 van de Hypotheekwet.

Diverse wijzigingen die betrekking hebben op technische normen, zoals onder meer:

- Indien de opmeting werd uitgevoerd in het door de AAPD gebruikte coördinatensysteem is er geen verplichte opzoeking van de hoekpunten meer nodig als de aanpalende eigendomsgrens zich op meer dan 50 meter bevindt.
- Geen onderscheid meer tussen het grafisch gedeelte en het gedeelte proces-verbaal
- Vermelding netto-oppervlakte bij afbakeningsplan betreffende de creatie van privatieve loten (Art 577-2 en 577-3 Burgerlijk Wetboek)
- Vanaf heden kunnen de digitale plannen enkel nog in pdf-formaat worden ingediend; de aanbidding van plannen in papieren formaat is steeds mogelijk;

Het ministerieel besluit regelt ook de inwerkingtreding van het luik « prekadastratie » van het project;

De voorafgaande identificatie kan worden aangevraagd sinds 19 mei 2015 door gebruik te maken van het hiervoor bestemd formulier. De drie modelformulieren zijn beschikbaar op

http://financien.belgium.be/nl/experten_partners/landmeters/voorafgaande_identificatie_van_percelen/

Vanaf 1 juli 2015 moet in de authentieke akte betreffende een deel van een kadastraal perceel, naast de planreferentie ook de gereserveerde perceelsidentificatie worden vermeld.

Deze perceelsidentificatie is als volgt samengesteld:

21806_F_125_D5_P0056, waarbij:

21806: Kadastrale afdeling

F: Sectie

125: Grondnummer

2: Bisnummer

D: Letter-exponent

5: Cijfer-exponent (3 posities voorzien)

P0056: Partitie-nummer; letter P gevolgd door 4 posities Cijfers (NIEUWIGHEID!)

Er zijn nog een officiële communicaties voorzien naar de landmeters-experten toe.