



**Algemene administratie van de  
PATRIMONIUMDOCUMENTATIE**

Koning Albert II-laan 33 bus 55 -1030 Brussel

**OPMETINGEN EN WAARDERINGEN**

**Mevrouw / Mijnheer de  
LANDMETER-EXPERT**

uw brief van

uw kenmerk

ons kenmerk  
2014\_09028

bijlage(n)

**Aanpassingen van de identificatieregels van onroerende goederen: koninklijk besluit en ministerieel besluit.**

Mevrouw / Mijnheer de Landmeter-expert,

Op 18 mei 2015 werden de volgende besluiten gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad:

- Koninklijk besluit van 12 mei 2015 tot wijziging 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 door die algemene administratie van een nieuwe identificatie;
- Ministerieel besluit van 11 mei 2015 tot wijziging van het ministerieel besluit van 18 november 2013 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 en tot vaststelling van de datum van inwerkingtreding van artikel 10 van hetzelfde besluit en van de artikelen 2, § 1, 2° en 4 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.

Deze besluiten hebben tot doel de nauwkeurigheid en dus de rechtszekerheid van de patrimoniale informatie die wordt bijgehouden door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie verder te verhogen door, naast de vermelding van de referte aan een plan van afbakening, eveneens de voor de betrokken delen van percelen de gereserveerde nieuwe perceelsidentificaties in de akte op te nemen.

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;

Voor meer informatie over uw dossier kunt u terecht bij:

- 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:
  - o 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 AAPD gebruikte coördinatensysteem, is het niet verplicht de hoekpunten van de aanpalende eigendomsgrenzen op te zoeken wanneer deze gelegen zijn op meer dan 50 meter.
  - o Geen onderscheid meer tussen het grafisch gedeelte en het gedeelte proces-verbaal.
  - o Vermelding netto-oppervlakte bij afbakeningsplan betreffende de creatie van private loten (Art 577-2 en 577-3 Burgerlijk Wetboek).
  - o 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/](http://financien.belgium.be/nl/experten_partners/landmeters/voorafgaande_identificatie_van_percelen/)
- De aanvraag van een referentie aan een plan van afbakening en de aanvraag van een gereserveerde nieuwe perceelsidentificatie kunnen onafhankelijk van elkaar gebeuren. Het is dus mogelijk dat de planreferentie wordt aangevraagd door de landmeter en de gereserveerde perceelsidentificatie door de notaris.
- 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\_125/02\_D5\_P0056, waarbij:  
 21806: Kadastrale afdeling  
 F: Sectie  
 125: Grondnummer  
 02: Bisnummer  
 D: Letter-exponent (alfanumeriek)  
 5: Cijfer-exponent (numeriek - 3 posities voorzien)  
 P0056: Partitie-nummer; letter P gevolgd door 4 posities Cijfers (*NIEUWIGHEID!*)

Net als bij de inwerkingtreding van het eerste luik van de voorafgaande identificatie worden er in samenwerking met de beroepsorganisaties opnieuw infomomenten georganiseerd.

Voor alle vragen of bijkomende informatie omtrent dit onderwerp kan u ons contacteren via [support.meow@minfin.fed.be](mailto:support.meow@minfin.fed.be).

Met de meeste hoogachting,



Philippe Herman  
 Administrateur Opmetingen & Waarderingen