

INFORMATIEBLAD

007 KADASTER

Het Erfgoedcentrum beheert de kadastrale gegevens met betrekking tot de volgende kadastrale gemeenten:

Gemeente	SARA	Kadastrale gemeente
Aalten	1230	Aalten, Bredevoort, Dinxperlo, Suderwiek
Berkelland	1231	Ammeloe (D), Beltrum, Borculo, Eibergen, Geesteren, Neede, Ruurlo
Bronckhorst	1232	Hengelo (G), Hummelo, Keppel, Steenderen, Vorden, Zelhem
Doetinchem	1233	Ambt Doetinchem, Stad Doetinchem, Wehl
Montferland	1235	Bergh, Didam, 's-Heerenbergh, Netterden, Zeddam
Oost Gelre	1234	Groenlo, Lichtenvoorde
Oude IJsselstreek	1236	Etten, Gendringen, Varsseveld, Wisch
Winterswijk	1237	Winterswijk

LET OP:

De bronnen die het Erfgoedcentrum te vinden zijn, zijn onderdeel van de gemeentelijke series en deze zijn dus niet identiek aan de gegevens van Het Kadaster. Niet van alle kadastrale gemeenten zijn bij de gemeenten de volledige series en bij behorende kaarten bewaard gebleven.

Raadpleeg de inventarissen op de website (www.ecal.nu) om te kijken welk materiaal m.b.t. welke kadastrale gemeente voorhanden is.

1. Wat zijn kadastrale archieven?
2. Wat kunt u vinden in kadastrale archieven?
3. Hoe kunt u zoeken in kadastrale archieven?
4. Enkele afkortingen en begrippen
5. Valkuilen bij onderzoek
6. Wat is elders te vinden?
7. Welke andere bronnen zijn er?
8. Gegevens voor 1832
9. Literatuur en websites

1. Wat zijn kadastrale archieven?

Het Nederlands Kadaster trad in werking in het jaar 1832 en had tot doel het bezit en het gebruik van onroerende eigendommen vast te leggen om een rechtvaardige heffing van grondbelasting mogelijk te maken. De eerste aanzet voor de oprichting van het Kadaster vormde de inlijving van Nederland bij het Franse Keizerrijk in het jaar 1810, waarna de Franse belastingwetgeving ook in Nederland werd ingevoerd. De verzameling wetten en decreten die samen het zogenaamde Receuil Méthodique vormden, waren leidend bij de invoering van het Kadaster in Nederland.

Vanaf 1811 is men in Nederland begonnen met het inmeten van percelen. Eerst werden de grenzen van alle kadastrale gemeenten vastgesteld, waarna vervolgens elke gemeente in secties werd verdeeld. Deze secties werden voorzien van een aanduiding in de vorm van een letter en een aanduiding die werd ontleend aan bijvoorbeeld een plaatsnaam, een veldnaam of een vooraanstaand object in de sectie. Binnen de secties werden vervolgens de kadastrale percelen

ingemeten. De percelen werden in het kader van belastingheffing vervolgens geschat naar kwaliteit en soort.

Oorspronkelijke Aanwijzende Tafel

Het perceelnummer, het soort eigendom, de oppervlakte, de klassering der ongebouwde eigendommen, het belastbaar inkomen van de gebouwde eigendommen en de naam van de eigenaar werden per kadastrale gemeente vastgelegd in de Oorspronkelijke Aanwijzende Tafel (OAT). De perceelsnummers in de OAT verwijzen naar de oorspronkelijke kadastrale kaarten, minuutplans genaamd, die per kadastrale gemeenten en kadastrale sectie zijn ingericht. Omdat zowel de OAT als de minuutplans in principe onveranderbaar waren, werden tot 1844 mutaties vastgelegd in een Suppletoire Aanwijzende Tafel (SAT).

De veranderingen ten aanzien van eigenaren en percelen werden ook bijgehouden in perceelsgewijze leggers, die ook wel kadastrale legger of kortweg legger wordt genoemd. Vanaf 1844 werden mutaties vastgelegd in het Register No. 71 en in de Algemene naamwijzer. In Register No. 71 werd een verband gelegd tussen een kadastraal perceel en de achtereenvolgende eigenaren. In de Algemene naamwijzer werd de koppeling tussen een persoonsnaam en een artikelnummer vastgelegd. Het Register No. 71 en de Algemene naamwijzer vormen samen met de OAT en de minuutplans de belangrijkste toegangen op de kadastrale leggers.

2. Wat kunt u vinden in kadastrale archieven?

Het Kadaster biedt inzicht in de eigendomssituatie van onroerende goederen. In de administratie staan de kadastrale percelen centraal. De belangrijkste gegevens die over een perceel worden vastgelegd, zijn het perceelnummer, het soort eigendom, de oppervlakte de klassering van ongebouwde eigendommen, het belastbaar inkomen van gebouwde eigendommen en de eigenaar. Bij een kadastraal onderzoek kunnen veranderingen ten aanzien van deze gegevens door de jaren heen worden gevolgd.

3. Hoe kunt u zoeken in kadastrale archieven?

Er zijn verschillende ingangen om een kadastraal onderzoek te starten. Hoe meer gegevens aan het begin van het onderzoek bekend zijn, hoe eenvoudiger het onderzoek over het algemeen zal verlopen. Het is aan te raden minimaal over één van de onderstaande gegevens te beschikken, bij voorkeur in relatie tot een jaartal of een tijdsperiode:

- de ligging van een perceel
- de naam van een persoon
- een perceelnummer

Een goed hulpmiddel bij kadastraal onderzoek vormen de kadastrale atlassen die zijn uitgegeven door de Stichting Werkgroep Kadastrale Atlas Gelderland.

Deze publicaties bevatten, naast een toelichting over de totstandkoming, het doel en de werkwijze van het Kadaster, reproducties van de minuutplans en een overzicht van de gegevens uit de OAT van de betreffende gemeente. De publicaties maken het mogelijk een kadastraal onderzoek te starten in het jaar 1832 en de daaropvolgende mutaties ten aanzien van een perceel te volgen.

Met behulp van de publicaties van de Stichting Werkgroep Kadastrale Atlas Gelderland kan worden vastgesteld wie in het jaar 1832 eigenaar was van een bepaald perceel en onder welk artikelnummer deze persoon of instelling is opgenomen in de kadastrale legger. Via de eerste eigenaar kunnen vervolgens de veranderingen met betrekking tot een perceel worden gevolgd. De kadastrale leggers zijn voorzien van een kolommenstelsel waarin informatie over het perceel is ondergebracht.

Om de veranderingen in de tijd te reconstrueren, is met name de informatie in de kolommen 16-19 belangrijk. In de kolommen 16 en 17 werd, uitgezonderd bij de eerste eigenaar, een verwijzing opgenomen naar vorige eigenaar. In de kolommen 18 en 19 werd een verwijzing opgenomen naar de volgende eigenaar.

4. Enkele afkortingen en begrippen

In de registers komen diverse afkortingen voor. Dit kunnen afkortingen zijn die een ambtenaar zelf heeft bedacht. Hierdoor is niet van alle aantekeningen te achterhalen wat de ambtenaar er mee bedoelde. Enkele termen en afkorting komen regelmatig voor:

Afkorting/begrip	Beschrijving
Artikel	De zakelijke rechten op onroerend goed van een rechtspersoon (persoon of instantie) zijn op een artikelnummer genoteerd.
b	Bunder. Sinds 1820 gelijk aan een hectare (10.000m ²).
Bijbouw	Genoteerd indien op een perceel bij bestaande gebouwen nieuw is bijgebouwd.
dj	Dienstjaar. Aantekeningen zijn in de leggers genoteerd per dienstjaar, ofwel per jaar waarin de belasting betaald werd. Dit kan dus een jaar later zijn dan een bepaalde verandering heeft plaats gehad.
e	El. Sinds 1820 is een vierkante el gelijk aan een centiare el, ofwel 1 m ² .
Eigendom	Bezit.
Erfdienstbaarheid	Last waarmee een onroerend goed bezwaard is tot gebruik en tot nut van een ander onroerend goed, zoals het recht van overpad, uitwatering, verbod om bebouwd te worden, enzovoort.
Erfpacht	Pacht waarvan de duur niet aan het leven van de pachter verbonden is. Het in gebruik en genot afstaan van onroerend goed, gewoonlijk door de Staat of gemeente, tegen betaling van een jaarlijkse pacht in geld, voortbrengselen of vruchten, veelal voor een tijd van 99 jaar.
recht van gebruik en bewoning	Recht om onroerend goed te mogen gebruiken en bewonen zonder het te bezitten.
Herbouw	Opnieuw bouwen.
Hyp	Hypotheek. Zakelijk recht op een onroerend goed, met als doel de zekerheid voor de nakoming van de verbintenis; geeft de schuldeiser voorrang boven andere schuldeisers, maar de schuldenaar blijft eigenaar van het onroerend goed zolang hij aan zijn verplichtingen voldoet. Veelal een geldlening met onroerend goed als pand.
Legger	Register waarin de percelen, waarop door dezelfde persoon dezelfde rechten uitgeoefend worden, onder een hoofd verenigd zijn.
Meting	Dit wordt vermeld als een perceel opgemeten is.
Minuutplan	De eerste kadastrale kaart uit 1832.
OAT	Oorspronkelijke Aanwijzende Tafels. Bevatten per kadastrale gemeente in de volgorde van de sectie en perceelnummers een opgave van naam, woonplaats en beroep van de eigenaar of zakelijk gerechtigde, soort bebouwing, enzovoort van ieder kadastraal nummer.
Perceel onteigenen	De eigendom van een perceel aan iemand ontnemen; in het bijzonder in recht, voor algemeen nut en tegen schadeloosstelling. Dit wordt bij rechterlijk vonnis bepaald.
Opstal	Recht van opstal is een zakelijk recht om op de grond van een ander gebouwen, werken of beplanting te hebben.
Overpad	Recht van overpad is het recht om over de grond van een ander een pad te hebben.

Perceel	Stuk onroerend goed volgens de in het kadaster aangegeven afmetingen.
r	Roede. Sinds 1820 is een vierkante roede gelijk aan een are, ofwel 100m ² .
Redres	Verbetering, herstel van een fout.
Register 71	Register met verwijzingen van perceelsnummers op de kadastrale kaarten naar de artikelen in de perceelsgewijze leggers. Dit register legt dus het verband tussen een kadastraal perceel en de achtereenvolgende eigenaren.
Ruiling	Uitwisseling.
Scheiding	De bestaande verbinding wordt verbroken, maar het perceelnummer verandert niet.
Sectie	Deel van een kadastrale gemeente.
Servituut	Heersende en lijdende erfdienstbaarheid.
Splitsing	Het perceel wordt in twee of meer percelen gedeeld. Het perceelnummer verandert in twee of meer nieuwe nummers.
Verbouw	Bestaand gebouw wordt verbouwd.
Verkoop	Overdracht van eigendom tegen betaling.
Verponding	Belasting op onroerende goederen in de 15e en 16e eeuw.
Vruchtgebruik	Zakelijk recht om het goed van iemand anders te gebruiken en de vruchten daarvan te trekken, alsof men zelf eigenaar daarvan is.
Zakelijk recht	Benaming van de rechten die onmiddellijke heerschappij over een zaak geven en tegen ieder die daar inbreuk op maakt, beschermd worden.

5. Valkuilen bij het onderzoek

- Het Erfgoedcentrum beheert alleen de gemeentelijke serie van kadastrale gegevens. Deze collecties zijn beperkt. Voor uitgebreid onderzoek kan het raadplegen van de archieven van het Kadaster noodzakelijk zijn (Gelders Archief in Arnhem).
- De aanduiding van kadastrale secties en kadastrale percelen hebben geen enkele relatie met het in het verleden toegepaste systeem van huisnummering waarbij elke wijk met een letter werd aangeduid en elke woning met een nummer.
- In de kadastrale leggers werden bij ruimtegebrek vaak percelen die bij een bepaald artikelnummers hoorden ondergebracht op lege bladzijden achter in de legger of op bladzijden waar nog ruimte was onder een ander artikelnummer. Het is daarom raadzaam bedacht te zijn op verwijzingen naar andere artikel- of folionummers.
- Reeds bij de inwerkingtreding van het Kadaster in 1832 vielen het grondgebied van een burgerlijke gemeente en het grondgebied van een kadastrale gemeente niet altijd samen. Wijzigingen ten aanzien van burgerlijke gemeenten, zoals opheffing of samenvoeging, zijn niet van invloed geweest op het grondgebied van de kadastrale gemeenten, zodat de afwijking tussen beide soorten gemeenten in de loop van de jaren veelal is toegenomen.
- Kadastrale archieven bieden alleen inzicht in de eigendomssituatie van percelen, maar niet in wie daadwerkelijk in een pand heeft gewoond.
- De gegevens die per artikelnummers zijn vastgelegd, vormen geen momentopname, maar geven de veranderingen ten aanzien van de onroerende goederen van de eigenaar weer voor de hele periode waarin hij bezittingen heeft.
- In 1890 wordt begonnen met een nieuwe nummering van artikelnummers. Vooral de lage artikelnummers kunnen dus twee keer voorkomen, terwijl ze in beide gevallen naar verschillende eigenaren verwijzen.
- Aantekeningen zijn in de leggers genoteerd per dienstjaar, ofwel per jaar waarin de belasting betaald werd. Dit kan dus een jaar later zijn dan een bepaalde verandering heeft plaats gehad.

6. Wat is elders te vinden?

De kadastrale archieven die door het Erfgoedcentrum worden beheerd, bestaan uit de kadastrale administraties die door de verschillende gemeenten zijn bijgehouden. De BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen) van het Kadaster bevat de officiële gegevens van alle adressen en gebouwen in Nederland. Elke wijziging die de gemeente doet in de BAG registratie wordt automatisch naar het Kadaster gestuurd. Zie voor meer informatie: www.kadaster.nl en <https://bagviewer.kadaster.nl>.

7. Welke andere bronnen zijn er?

Het Kadaster geeft inzicht in de eigendomssituatie ten aanzien van onroerend goed. Door de opzet van de kadastrale administratie is moeilijk te herleiden wanneer zich wijzigingen in deze situatie hebben voorgedaan. Het is daarom altijd raadzaam het kadastraal onderzoek te combineren met een onderzoek in notariële archieven. Kadastraal onderzoek biedt ook geen inzicht in de daadwerkelijke bewoners of gebruikers van een pand. Om dit vast te stellen, moet een kadastraal onderzoek worden gecombineerd met een onderzoek in het bevolkingsregisters.

8. Gegevens voor 1832

Het is lastig om gegevens over een pand te vinden die ouder zijn dan de kadastrale gegevens. Twee belangrijke bronnen die informatie kunnen geven zijn transportakten en verpondingen.

▪ Oud-rechterlijke archieven

In de oud-rechterlijke archieven bevinden zich de voorlopers van de openbare registers van het kadaster. Vrijwel overal vond de publicatie van de zakelijke rechten van de 16e tot het begin van de 18e eeuw plaats door vestiging voor het gerecht. In de registers van het gerecht werd dit geregistreerd. Afhankelijk van de periode en het gerecht zijn er aparte protocollen van transporten en vestenissen of zijn de transporten opgenomen in de protocollen van vrijwillige akten, de zogenaamde kentenissen.

▪ Verpondingen

In de 15e en 16e eeuw werd al belasting geheven op onroerende goederen, de zogenaamde verpondingen. In registers werden de belastingplichtigen en hun landerijen of huizen ingeschreven. Zetters (schatters) bepaalden de waarde (de grondslag voor de belasting). De grootte van het bezit werd niet opgemeten en was dus niet exact bekend. Hierdoor was de taxatie niet zuiver en vonden er onjuiste heffingen plaats.

9. Literatuur en websites

- 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).
- P. Kruizinga, *De kadastrale legger en aanverwante bronnen, Broncommentaren 3; Bronnen betreffende de registratie van onroerend goed in de negentiende en twintigste eeuw* (Den Haag 1997) 17-73. Digitaal beschikbaar via: https://www.historici.nl/pdf/Broncommentaren/voorlopig/Broncommentaren_3_017-073.pdf
- P. Kruizinga, *De kadastrale kaart, 1812-1990, Broncommentaren 3; Bronnen betreffende de registratie van onroerend goed in de negentiende en twintigste eeuw* (Den Haag 1997) 75-111. Digitaal beschikbaar via: https://www.historici.nl/pdf/Broncommentaren/voorlopig/Broncommentaren_3_075-111.pdf

- Website van het Kadaster: www.kadaster.nl en Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) <https://bagviewer.kadaster.nl>
- Website Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl (verzamel- en minuutplannen en leggers O.A.T.)