

## INFORMATIEBLAD

### 007 KADASTER

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

#### 1. Wat zijn kadastrale archieven?

Het Nederlandse 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 werd gevormd door 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 Recueil Méthodique vormden, was 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 kadastrale inkomen uit de gebouwde eigendommen en de naam van de eigenaar werden per kadastrale gemeente vastgelegd in de Oorspronkelijke Aanwijzende Tafel (OAT). De perceelnummers 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 leggers of kortweg leggers worden genoemd. Vanaf 1844 werden mutaties vastgelegd in Register 71 en in de Algemene Naamwijzer. In

Register 71 werd een verband gelegd tussen een kadastraal perceel en de opeenvolgende eigenaren. In de Algemene naamwijzer werd de koppeling tussen een persoonsnaam en een artikelnummer vastgelegd. Het Register 71 en de Algemene naamwijzer vormen samen met de OAT en de minuutplans de belangrijkste toegangen tot de kadastrale leggers.

## 2. Welke kadastrale gegevens heeft het ECAL?

Het Erfgoedcentrum beheert de kadastrale gegevens van de volgende kadastrale gemeenten:

Klik op de SARA nummers (in het rood) om rechtstreeks naar de betreffende toegang te gaan.

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

LET OP: De bronnen die in het Erfgoedcentrum te vinden zijn, maken onderdeel uit van de gemeentelijke series en zijn dus niet identiek aan de gegevens van Het Kadaster. Van sommige kadastrale gemeenten zijn bij de gemeenten niet de volledige series en bijbehorende kaarten bewaard gebleven. Raadpleeg de inventarissen op de website ([www.ecal.nu](http://www.ecal.nu)) om te kijken welk materiaal m.b.t. welke kadastrale gemeente voorhanden is.

## 3. 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 kadastrale inkomen uit gebouwde eigendommen en de eigenaar. Bij een kadastraal onderzoek kunnen veranderingen ten aanzien van deze gegevens door de jaren heen worden gevolgd.

## 4. 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 zijn 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 minuutplannen 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 de vorige eigenaar. In de kolommen 18 en 19 werd een verwijzing opgenomen naar de volgende eigenaar.

## 5. 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 afkortingen komen regelmatig voor:

| Afkorting/begrip | Beschrijving                                                                                                                                                                                              |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Artikel          | De rechtspersoon (persoon of instantie), die zakelijke rechten op onroerend goed heeft, wordt vermeld onder een persoonlijk artikelnummer.                                                                |
| b                | Bunder. Sinds 1820 gelijk aan een hectare (10.000 m <sup>2</sup> ).                                                                                                                                       |
| Bijbouw          | Genoteerd indien op een perceel bij bestaande gebouwen nieuw is bijgebouwd.                                                                                                                               |
| dj               | Dienstjaar. Aantekeningen zijn in de leggers genoteerd per dienstjaar, oftewel per jaar waarin de belasting werd betaald. Dit kan dus een jaar later zijn dan een bepaalde verandering heeft plaatsgehad. |
| e                | El. Sinds 1820 is een vierkante el gelijk aan een centiare el, oftewel 1 m <sup>2</sup> .                                                                                                                 |

| Afkorting/begrip              | Beschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 en het verbod om bebouwd te worden.                                                                                                                                                            |
| 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. Meestal een geldlening met onroerend goed als onderpand. |
| Legger                        | Register waarin de percelen waarop door dezelfde persoon dezelfde rechten worden uitgeoefend, onder één hoofd verenigd zijn.                                                                                                                                                                                                             |
| Meting                        | Dit wordt vermeld wanneer een perceel is opgemeten.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Minuutplan                    | De eerste kadastrale kaart uit 1832.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| OAT                           | Oorspronkelijke Aanwijzende Tafels. Bevatten per kadastrale gemeente, in de volgorde van sectie- en perceelnummers, een opgave van de naam, woonplaats en het beroep van de eigenaar of zakelijk gerechtigde, soort bebouwing, etc. van ieder kadastraal nummer.                                                                         |
| Perceel onteigenen            | Het eigendom van een perceel ontnemen, met name in juridische zin, voor algemeen nut en tegen schadeloosstelling. Dit wordt bepaald bij rechterlijk vonnis.                                                                                                                                                                              |
| Opstal                        | Het recht van opstal is een zakelijk recht om op de grond van een ander gebouwen, werken of beplantingen 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, oftewel 100 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                |
| Redres                        | Verbetering, herstel van een fout.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Register 71                   | Register met verwijzingen van perceelnummers 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.                                                                                                                |

| Afkorting/begrip | Beschrijving                                                                                                                           |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 opbrengsten daarvan te genieten, alsof men zelf eigenaar is.           |
| Zakelijk recht   | Benaming van de rechten die onmiddellijke heerschappij over een zaak geven en tegen ieder die daar inbreuk op maakt, beschermd worden. |

## 6. Valkuilen bij het onderzoek

-  Het Erfgoedcentrum beheert alleen de gemeentelijke serie van kadastrale gegevens. Deze collecties zijn beperkt. Voor uitgebreid onderzoek kan het noodzakelijk zijn de archieven van het Kadaster te raadplegen. (Gelders Archief in Arnhem).
-  De aanduiding van kadastrale secties en kadastrale percelen heeft geen enkele relatie met het vroeger 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 artikelnummer 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 in burgerlijke gemeenten, zoals opheffing of samenvoeging, hebben geen invloed gehad op het grondgebied van de kadastrale gemeenten. Hierdoor is de afwijking tussen beide soorten gemeenten in de loop van de jaren vaak 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 artikelnummer zijn vastgelegd, vormen geen momentopname, maar geven de veranderingen in het onroerend goed van de eigenaar weer gedurende de hele periode waarin hij bezittingen had.

- ✚ In 1890 werd begonnen met een nieuwe nummering van artikelnummers. Vooral de lage artikelnummers kunnen daardoor twee keer voorkomen, terwijl ze naar verschillende eigenaren verwijzen.
- ✚ Aantekeningen in de leggers zijn genoteerd per dienstjaar, oftewel per jaar waarin de belasting werd betaald. Dit kan een jaar later zijn dan het moment waarop een bepaalde verandering heeft plaatsgevonden.

## 7. 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 (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) van het Kadaster bevat de officiële gegevens van alle adressen en gebouwen in Nederland. Elke wijziging die de gemeente in de BAG-registratie doorvoert wordt automatisch naar het Kadaster gestuurd. Zie voor meer informatie:

[www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl) en <https://bagviewer.kadaster.nl>.

## 8. Welke andere bronnen zijn er?

Het Kadaster geeft inzicht in de eigendomssituatie 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 om kadastraal onderzoek te combineren met onderzoek in notariële archieven. Daarnaast biedt kadastraal onderzoek 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 bevolkingsregister.

## 9. 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 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, die diende als 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.

## 10. 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, 1812-1990. 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](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](https://www.historici.nl/pdf/Broncommentaren/voorlopig/Broncommentaren_3_075-111.pdf)
- Website van het Kadaster: [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl)  
Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) <https://bagviewer.kadaster.nl>
- Website van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed [www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl](http://www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl)  
(verzamel- en minuutplannen en leggers O.A.T.)