

# Kadastrale documenten -- een korte inleiding (tekst uit 2000)

## 1. Het kadaster

Met de term *kadaster* wordt bedoeld een *grondboekhouding*, dat wil zeggen een per gemeente bijgehouden registratie door het rijk van alle zakelijke rechten op onroerende zaken (met name de eigendom van grond). Het oorspronkelijke doel was vooral een goede basis te hebben voor belastingheffing.

In 1832 werd - na een lange periode van voorbereiding - het kadaster ingevoerd. Voortaan moesten alle wijzigingen in zakelijke rechten op onroerend goed worden vastgelegd in de kadastrale registers.

Inmiddels is de functie van deze kadastrale boekhouding vooral tweeledig:

- het snel inzicht bieden in (met name) de eigendom van huizen en grond binnen een gemeente;
- het vormen van een snelle toegang tot de registraties in de z.g. openbare registers, bijgehouden door de hypotheekbewaarder. Deze openbare registers bevatten niet alleen de registratie van de overdracht van de eigendom van onroerend goed (en van andere zakelijke rechten), maar ook de inschrijving van hypotheek. De oudere registers berusten inmiddels bij de rijksarchieven in de provincie en blijven hier buiten beschouwing.

Van een deel van de kadastrale registratie worden (werden) **duplicaten** bijgehouden, bestemd voor bewaring bij de gemeenten zelf. Deze duplicaten zijn doorgaans na verloop van tijd overgebracht naar de gemeente- en streekarchieven en dus daar te raadplegen.

Dit overzicht is gebaseerd op de kadastrale documenten van de gemeenten Gouda, Moerkapelle, Moordrecht, Nieuwerkerk a/d IJssel, Waddinxveen (incl. de kadastrale gemeenten Noord- en Zuid-Waddinxveen en Broek c.a.) en Zevenhuizen, die bij het Streekarchief Midden-

Holland worden bewaard en daar voor het publiek ter inzage zijn.

De kadastrale plattegronden ("minuutplans") worden in het overzicht van aanwezige documenten (grotendeels) buiten beschouwing gelaten.

## 2. De in de gemeentelijke archieven aanwezige kadastrale registers

De toestand van de eigendommen bij de invoering van het kadaster op 1 oktober 1832 werd vastgelegd in o.a. de volgende archiefstukken:

- de **oorspronkelijke aanwijzende tafels (OAT)**;
- de **perceelsgewijze leggers (PL)**;
- de minuutplans.

Van deze archiefbescheiden ontbreken bij veel gemeenten de minuutplans. Doordat bijna alle minuutplans uit 1832 uit de kadastrale bewaarplaatsen wèl bewaard zijn gebleven, berusten deze nu in de rijksarchiefbewaarplaatsen in de provincies. Veelal beschikken de gemeente- en streekarchieven over een kopie van de minuutplans.

Bovendien werden veranderingen in de eigendomsgegevens, behalve in de PL, geregistreerd in:

- de **suppletoire aanwijzende tafels (SAT)**.

Vanaf 1844 werden de registraties in de SAT gedeeltelijk, vanaf 1862 geheel vervangen door het:

- *register no. 71 (R71)*.

## 2.1. De oorspronkelijke aanwijzende tafel (OAT)

De OAT werd per kadastrale gemeente aangelegd in volgorde van de sectie en perceelsnummers. (Bijna) elke kadastrale gemeente werd verdeeld in secties. De secties werden aangeduid met letters (A, B, enz.). Binnen een sectie kregen de percelen volgnummers, per sectie beginnend met 1. (dus: A 1, A 2, A 3 ..., dan B 1, B 2, B 3 ..., enz.).

Per perceelsnummer werden de volgende gegevens geregistreerd:

- plaatselijke aanduiding (evt. naam van een gehucht of polder)
- perceelsnummer
- verwijzing naar het algemeen hypotheekregister (beheerd bij het kadasterkantoor)
- naam van de eigenaar (of andere zakelijk gerechtigde)
- beroep
- woonplaats
- artikelnummer in de PL (zie § 2.2)
- soort bebouwing
- plaatselijke nummering
- oppervlakte (in bunders (ha.) / roeden (are) / ellen (centiare))
- klassering van de grond (zo werd onbebouwde grond in 5 klassen ingedeeld, met elk een verschillende waarde voor de grondbelasting)
- *kadastrale inkomen* van het perceel
- aftrek wegens dijk- en polderlasten
- belastbaar inkomen van het perceel
- verwijzing naar de SAT (zie § 2.3) in geval van verandering in de gegevens.

In de OAT werden geen wijzigingen opgenomen; daarvoor dienden de SAT en later de R71.

## 2.2. De perceelsgewijze legger (PL)

In dit belangrijkste kadastrale register werden ongeveer dezelfde gegevens geregistreerd als in de OAT, maar dan **in de volgorde van de leggerartikelen**.

Een **leggerartikel** (of kortweg *artikel* genoemd) bevat de gegevens over alle percelen waarop (binnen één kadastrale gemeente) door dezelfde

persoon dezelfde zakelijke rechten worden uitgeoefend.

De *kop* van elk artikel bevat de naam, beroep en woonplaats van de betreffende zakelijk rechthebbende. (Voor het gemak zullen we hierna de zakelijk gerechtigden steeds met de term *eigenaar* aanduiden.)

De artikelen hebben volgnummers, te beginnen bij nummer 1.

In de eerste PL (het z.g. *eerste deel*), bij de invoering van het kadaster, waren de rechthebbenden alfabetisch gerangschikt. In de vervolgdelen kon dat systeem niet meer worden gehandhaafd, zodat een *Alphabetische Lijst* nodig was om een verwijzing van de naam van de eigenaar naar de bijbehorende leggerartikelen te krijgen.

De PL is verder als volgt ingedeeld:

- volgnummer van het leggerartikel
- plaatselijke aanduiding (eventueel naam polder of gehucht)
- (per perceel) sectie en perceelsnummer
- verwijzing naar het algemeen hypotheekregister
- soort bebouwing
- plaatselijke nummering
- oppervlakte (in bunders (ha.) / roeden (are) / ellen (centiare))
- klassering van de grond
- "kadastrale inkomen" van het perceel
- aftrek wegens dijk- en polderlasten
- belastbaar inkomen van het perceel
- omschrijvingen van de wijziging(en) in de toestand
- verwijzing naar de SAT (zie § 2.3)
- verwijzing naar voorgaande (*waaruit getrokken*) resp. volgende (*waar overgebracht*) artikelnummers.

## 2.3. De suppletoire aanwijzende tafel (SAT)

Dit register is vrijwel hetzelfde ingedeeld als de OAT. Omdat de OAT niet gewijzigd mocht worden, werden tot 1844 alle veranderingen vastgelegd in de SAT.

Sinds 1844 werden in de SAT alleen de wijzigingen van percelen (splitsing, samenvoeging) vastgelegd, terwijl de mutaties inzake hele percelen alleen in

de PL werden geregistreerd; voortaan werd het R71 bijgehouden voor verwijzingen naar de leggerartikelen.

Enkele kenmerkende verschillen tussen OAT en SAT:

- vermelding van vorige en nieuwe perceelnummers
- vorige en huidige soort grond (bebouwing)
- vorige en huidige oppervlakte
- verwijzing naar een vorig resp. een volgend volgnummer binnen de SAT
- jaar van de verandering.

Helaas zijn vaak allerlei gegevens inzake de veranderingen die plaatsvonden niet volledig vastgelegd. Met andere woorden: vaak zijn niet alle betreffende kolommen ingevuld.

Het bijhouden van de SAT is met ingang van 1863 (in de praktijk doorgaans: in de loop van 1863) gestaakt.

## 2.4. Het register no. 71 (R71)

Met ingang van 1 oktober 1844 werd naast de SAT ook een register no. 71 bijgehouden voor het bijhouden van alle veranderingen in hele percelen. In feite is het R71 zodanig opgebouwd, dat het in volgorde van de sectie en perceelnummers directe verwijzingen naar de PL geeft.

Bij veranderingen werden de oude leggerartikelnummers niet doorgehaald, de nieuwe werden erachter geplaatst.

Perceelnummers die op 1 oktober 1844 niet meer bestonden werden niet opgenomen.

In het R71 werd (later) tevens genoteerd uit welke vroegere (vervallen) percelen de nieuwe percelen waren ontstaan.

## 3. Onderzoeksmogelijkheden

### 3.1. Zoeken naar de geschiedenis van een bepaald perceel

Er zijn twee methoden om te zoeken naar de geschiedenis van een bepaald perceel:

- vanuit de situatie anno 1832 (met behulp van het minuutplan en het oudst toegekende perceelnummer);
- vanuit de huidige (resp. een tussenliggende) situatie, mits het perceelnummer (of evt. het artikelnummer van de PL) bekend is.

*Voor GOUDA zijn er extra hulpmiddelen aanwezig, in de vorm van het z.g. historisch kadaster. Door dr. C.J. Matthijs is een straatsgewijze reconstructie vervaardigd van de eigendomsgegevens van de (d.w.z. bijna alle) percelen van vrijwel alle straten in de Goudse binnenstad. Voor elk perceel eindigen deze gegevens met de situatie bij de invoering van het kadaster, inclusief de kadastrale nummering (sectieletter en -volgnummer) bij de invoering van het kadaster in 1832. Deze overzichten staan in de studiezaal.*

### 3.2. Zoeken naar de eigendommen van een bepaalde persoon.

Hiervoor is het nodig de z.g. *Alphabetische Lijst* (later: *Algemene Naamwijzer*) te lokaliseren. Vanuit deze indices wordt direct verwezen naar de artikelen in de PL.

Voor de beginperiode kan men bovendien rechtstreeks de PL raadplegen, omdat daarin de namen van de eigenaars alfabetisch zijn ingeschreven.

## 4. Literatuur over de werking van het kadaster, de kadastrale bescheiden als historische bron, e.d.

De volgende literatuur is (anno 2000) beschikbaar:

- 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, Rijksarchiefdienst, 1979).
- M. de Vos, *Het kadaster en de boekhouding op*

de hypotheek : de tegenwoordige inrichting voorafgegaan door die in vroegere tijdvakken (Groningen, Wolters, 1902).

- H.T. de la Rambelje, *De totstandkoming en de geschiedenis van het kadaster en de openbare registers : een geannoteerde bibliografie* (Uithoorn, Discom Fund, 1979).

- J.D. Hoeufft en J.C.R. van Hoorn van Burgh, *Kadastrale uitkomsten van Noord- en Zuid-Holland 1832* (Dordrecht, Historische Ver. Holland, 1993).

- *Kadastrale Atlas Zuid-Holland 1832.- Deel 1: Schoonhoven* / Stichting Kadastrale Atlas Zuid-Holland (Utrecht, Matrijs, 1994).

- A.M. Molen, *De (controle)werkzaamheden*

*tijdens de ontstaansfase van het huidige kadaster* (In: Geodesia 32 (1990) 319-325; ill.)

- *Bronnen betreffende de registratie van onroerend goed in de negentiende en twintigste eeuw* / eindred. G.A.M. Van Synghel ('s-Gravenhage, Inst. voor Ned. Geschiedenis, 1997).

- Kees van der Wiel, *Op zoek naar huis, straat of buurt : handleiding voor historisch huizenonderzoek* (Haarlem, Stichting Regionale Geschiedbeoefening Noord-Holland enz., 1997).

- *Kadastrale atlas Zuid-Holland 1832.- Deel 8: Waddinxveen* / samengest. door C.W. Hesselink-Duursma en R.F. Wybrands. - 1999. - 221 p. + 12 p. krt.

## 5. Verklarend woordenlijstje

<b>artikel</b>	Registratie van de eigendommen van één eigenaar in de <i>perceelsgewijze legger</i> (PL).
<b>artikelnummer</b>	Volgnummer van een <i>artikel</i> in de <i>perceelsgewijze legger</i> (PL). Bij de overgang van zakelijke rechten op een andere rechthebbende, worden de betreffende gegevens overgebracht naar een nieuw artikelnummer, namelijk dat van de nieuwe rechthebbende (eigenaar).
<b>kadaster</b>	"Grondboekhouding" (voornamelijk registratie van eigendoms- en andere zakelijke rechten met betrekking tot onroerende zaken).
<b>legger (kadastrale -)</b>	Register met gegevens betreffende onroerende zaken, bijgehouden door de dienst van het kadaster en de openbare registers. In engere zin wordt de term ook gebruikt voor de <i>perceelsgewijze legger</i> (zie § 1.22).
<b>leggerartikelnummer</b>	--> artikelnummer
<b>minuutplan</b>	Oorspronkelijke kadastrale plattegrond, die de toestand weergeeft bij de invoering van het kadaster in 1832. In de meeste gemeenten bestaat het minuutplan uit meerdere bladen, doorgaans tenminste een blad per sectie.
<b>OAT</b>	Oorspronkelijke aanwijzende tafel (zie § 1.21).
<b>perceel (kadastraal -)</b>	Kleinste zelfstandige onderdeel van een kadastrale sectie, gebruikt om iemands eigendom (of ander zakelijk recht) aan te duiden. In de praktijk kan door splitsing van eigendommen ook de aanduiding <i>nr. ... gedeeltelijk</i> of <i>nr. ... ged.</i> worden gebruikt, indien na de splitsing meerdere personen zakelijke rechten hebben t.a.v. een oorspronkelijk perceel en er geen henummering heeft plaatsgevonden. Een kadastraal perceel wordt omschreven door middel van een "sectieletter" + "perceel(volg)nummer".
<b>perceelsgewijze legger</b>	Zie § 1.22.
<b>PL</b>	Perceelsgewijze legger: zie § 1.22.
<b>plaatselijke aanduiding</b>	Straatnaam of andere aanduiding (b.v. naam van een gehucht) in de <i>tafels</i> (OAT en SAT) en <i>perceelsgewijze leggers</i> (PL), liefst met volgnummer / straatnummer, waaronder het perceel bekend staat. Helaas is deze aanduiding soms weggelaten of onvolledig.
<b>plan</b>	Kadastrale plattegrond. (Zie ook <i>minuutplan</i> .)
<b>R71</b>	Register no. 71 (zie § 1.24.)

<b>Register no. 71</b>	Zie § 1.24.
<b>SAT</b>	Suppletoire aanwijzende tafel: zie § 1.23.
<b>sectie</b>	Onderdeel van een kadastrale gemeente (aangeduid met een letter).
<b>suppletoir</b>	Aanvullend. Suppletoire aanwijzende tafel: zie § 1.23.
<b>tafel</b>	a) Inhoudsopgave (in het algemeen). b) In de kadastrale boekhouding: register met gegevens in volgorde van de secties en perceelnummers.
<b>verzamelkaart</b>	Overzichtskaart van een kadastrale gemeente met aanduiding van de verdeling in secties (en eventuele onderverdeling van de kaartbladen per sectie). De term <i>verzamelplan</i> wordt hiervoor ook wel gebruikt.