

## Het Kadaster

### Wat is het Kadaster?

U wilt graag weten wie de vroegere eigenaren van uw huis zijn geweest en voor hoeveel zij het gekocht hebben. Misschien wilt u weten welke huizen, boerderijen of stukken grond uw voorouders bezaten en waar dat onroerend goed lag. Of historische geografie is uw hobby en u wilt de plattegrond of de verkaveling van uw woonplaats in 1832 reconstrueren.

Het antwoord op dit soort vragen vindt u in het archief van het kadaster. Het kadaster is een schitterende informatiebron voor degenen die meer willen weten over de geschiedenis van onroerend goed sinds 1 oktober 1832.

De Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (KADOR) registreert sinds 1832 essentiële gegevens over een bepaald stuk onroerend goed (het perceel) en alle wijzigingen die zich daarin voordoen. Zo legt men de naam van de eigenaar of vruchtgebruiker vast. Ook wordt vermeld waar het perceel ligt, wat de afmetingen ervan zijn en hoe de grond gebruikt wordt.

Het Kadaster legt ook vast welke zakelijke rechten met het onroerend goed verbonden zijn. Daarbij moet u denken aan bijvoorbeeld eigendom, hypotheek, het recht van opstal of het recht van overpad. De registratie van eigendom en hypotheek wordt met een kadastrale vakterm ook wel de hypothecaire boekhouding genoemd. Hierin kunt u akten van eigendomsovergang en hypotheekakten opzoeken.

Om een perceel aan te duiden gebruikt men de kadastrale perceelsaanduiding, die altijd bestaat uit de naam van de kadastrale gemeente, de letter van de sectie en het nummer van het perceel. Omdat deze aanduiding uniek is, kunnen er nooit misverstanden ontstaan.

Een kadastrale gemeente hoeft niet samen te vallen met een burgerlijke gemeente; zo kan een kadastrale gemeente (gedeelten van) meerdere burgerlijke gemeenten omvatten.

De gegevens worden vastgelegd in een veelheid van kaarten en registers. De kadastrale gegevens zijn voor iedereen ter inzage en worden voor altijd bewaard.

Tegenwoordig heeft iedere provincie tenminste één kadastrale vestiging. De enige Overijsselse vestiging bevindt zich in Zwolle. Vroeger had Overijssel echter drie kantoren: in Zwolle, Deventer en Almelo.

### Voorname kaarten en registers

#### 1. Minuutplan en Oorspronkelijke Aanwijzende Tafel (1832)

Minuutplannen zijn kadastrale kaarten die de toestand van de percelen op 1 oktober 1832 weergeven. Dit is de toestand op het moment van invoering van het kadaster.

De minuutplannen geven per kadastrale gemeente en daarbinnen per sectie de indeling in percelen weer. Per sectie zijn de percelen telkens vanaf 1 genummerd.

De Oorspronkelijke Aanwijzende Tafel (OAT) hoort bij het minuutplan en geeft per perceelsnummer de naam van de eigenaar, diens beroep en woonplaats, alsmede de oppervlakte van het perceel, het gebruik (bebouwing, weiland, bos etc.) en de belastbare opbrengst.

De OAT vormt samen met het minuutplan het uitgangspunt voor de kadastrale administratie zoals die vanaf 1832 tot nu toe wordt bijgehouden.

De minuutplannen en OAT's worden door de Stichting Kadastrale Atlas Overijssel 1832 per gemeente integraal in druk uitgegeven. De publicatie van de kadastrale atlas van de gemeente Steenwijk in 1990

was mede de aanleiding daartoe. Sinds 1992 zijn van de overige gemeenten in de provincie Overijssel kadastrale atlassen verschenen. Elke atlas is voorzien van een uitgebreide historische inleiding over de inrichting van het kadaster en het verloop van de kadastrering in de betreffende gemeente. De atlassen zijn aanwezig in de handbibliotheek in ons kennis- en documentatiecentrum. Kadastrale gegevens van 1832 zijn eveneens digitaal te raadplegen via de website [HisGis](#).

## **2. Kadastrale legger (1832 - heden)**

De kadastrale legger vormt de ruggengraat van de kadastrale administratie sinds het begin van de vastlegging in 1832 tot nu toe. In de legger vindt u alle wijzigingen die zich sinds 1 oktober 1832 in het grondbezit en de indeling van percelen hebben voorgedaan. De kadastrale legger is op naam van eigenaar ingericht. Per eigenaar worden onder een zogenoemd leggerartikel alle percelen genoemd die een eigenaar in één kadastrale gemeente bezit.

Wanneer een perceel van eigenaar verandert, wordt dat perceel onder het artikel van de oude eigenaar doorgestreept en onder het artikel van de nieuwe eigenaar opgenomen. Bij de oude eigenaar staat dan een verwijzing naar het nummer van het artikel van de nieuwe eigenaar. Zo kunt u alle eigendomsovergangen van percelen volgen. De kadastrale legger is tot 1989 bijgehouden. Sinds die tijd is de kadastrale administratie geautomatiseerd.

De kadastrale leggers zijn voorzien van alfabetische toegangen op naam en op perceelsnummer.

## **3. Akten van eigendomsovergang en hypotheek (1811 - heden)**

Akten van overdracht (bijvoorbeeld door verkoop, schenking of vererving) van onroerend goed en hypotheekakten moeten door het kadaster worden geregistreerd om rechtsgeldig te zijn. Deze akten werden respectievelijk overgeschreven en ingeschreven in de hypothecaire registers. Met deze over- en inschrijving is men al in 1811 (dus nog vóór de invoering van het kadaster) begonnen. Sinds 1956 zijn daarbij notariële akten verplicht. Vóór die tijd werd overigens vaak ook al een notariële akte ingeleverd.

In de akte van eigendomsovergang staat vermeld wie welk perceel aan wie verkoopt en voor welke prijs. Ook worden eventuele zakelijke rechten vermeld die met het onroerend goed verbonden zijn, zoals het recht van vruchtgebruik of het recht van overpad. De hypotheekakte vermeldt door wie er voor welk bedrag een hypotheek is gevestigd, op welk onroerend goed dat is gebeurd en door wie die hypotheek is verleend. De volledige tekst van de hypotheekakten kan alleen nog worden gevonden over de periode 1811-1838. Voor de periode na 1838 kunt u echter wel nagaan welke percelen met hypotheek belast waren.

Ook de hypothecaire boekhouding is voorzien van zogeheten nadere toegangen, bijvoorbeeld op naam.

## **Beschikbare toegangen**

De archieven van het kadaster in Overijssel zijn geïnventariseerd voor wat betreft de periode 1811-1928, zie: S.C. Kooijman en J.H. Wigger, [Inventaris van de archieven van de Bewaarders van de Hypotheken en het kadaster in Overijssel, 1811-1989](#) (1998).

In deze inventaris zijn opgenomen zowel de kaarten en registers die al naar het rijksarchief zijn overgebracht, als de documenten die nog bij het kadaster zelf liggen. Als het inventarisnummer cursief is gedrukt, dan liggen de betreffende archiefstukken nog bij het kadaster.

De studiezaalmedewerker kan u in zo'n geval verder helpen.

In de inventaris wordt uitgelegd hoe de kadastrale administratie in elkaar steekt. Aan de hand van zoekvragen en schema's wordt stap voor stap uitgelegd hoe u deze archieven het beste voor uw onderzoek kunt benutten.

### **Literatuur**

De geschiedenis van het kadaster in Overijssel wordt uitvoerig beschreven in de inleiding van de hiervoor genoemde inventaris van S.C. Kooijman en J.H. Wigger.

Hoe kadastrale bronnen kunnen worden gebruikt bij onderzoek naar de bewoningsgeschiedenis van een dorp wordt geschetst door M.A.W. Gerding, *Dorpsgeschiedenis: bewoning en bewoners* (Zutphen 1992). Dit nuttige boek vindt u in ons kennis- en documentatiecentrum bij de naslagwerken.

*150 jaar Kadaster in Nederland* (Den Haag [1982]) geeft in een kort bestek een overzicht van de geschiedenis en de taken van het kadaster.

### **Nuttig adres**

Kadaster Overijssel  
Hanzelaan 310  
8017 JK Zwolle  
telefoon: (038) 4695666  
fax: (038) 4695863