

Het belang van uitschrijven uit het kadaster bij een bootverkoop

Van een verkocht jacht dat bij het kadaster geregistreerd staat, is de uitschrijving belangrijk. Dit schiet er helaas wel eens bij in, bijvoorbeeld door tijdgebrek, de kosten, omdat de ingeschreven eigenaar spoorloos is of omdat de verkoper niet de wettige eigenaar is. EMCI legt uit waarom besparen op kadastrale uitschrijfkosten de betrokkenen juist duur kan komen te staan.

Wegpoetsen van het kadastraal kenmerk

Het is zeker geen afdoende oplossing om bij een stalen jacht het kadastraal kenmerk uit te snijden en een nieuw plaatje in te lassen, of bij houtbouw een stuk te vervangen of bij polyester met plamuur aan de slag te gaan. Het kadaster registreert immers uiteenlopende kenmerken, zoals merk, type, motornummer en eigenaar. Het verwijderen of onzichtbaar maken van het aangebrachte kadastraalnummer staat identificatie van het jacht niet in de weg. Ook zonder vindbaar aangebracht nummer kan de boot worden gekoppeld aan de wettige eigenaar.

De risico's van niet uitschrijven

Zonder uitschrijving ('doorhaling') of overschrijving blijft de (rechts)persoon, of de rechtsopvolgers of erfgenamen, zoals genoemd in het kadaster, de wettige eigenaar. De nieuwe 'eigenaar' heeft dus geen 'titel' zodat het jacht eenvoudig kan worden ontnomen. Ontneming betekent niet dat de koper zijn geld terugkrijgt.

Het risico kan ook anders uitpakken. Het jacht is via de inschrijving belast met schulden (hypotheek) en de schuldeisers kunnen erin slagen dat op u te verhalen, ondanks het feit dat u niet in het kadaster als eigenaar bent geregistreerd. Met name buiten Nederland is dit risico goed denkbaar. Tot slot is het bezwaar dat bij verwijdering van het kadastraal kenmerk eigenlijk fraude wordt gepleegd. De koper en de andere betrokkenen zijn hiervoor juridisch aan te spreken.

Hoe wel te handelen?

- Ga altijd na of het jacht is

ingeschreven in een (kadastraal) register.

- Als het schip geen uiterlijk kenmerk heeft van kadastrale registratie, zegt dat nog niet zoveel. Onderzoek daarom of het jacht op andere manieren is te koppelen aan een scheepsregistratie.
- Breng de geschiedenis van het jacht in kaart. Via de geregistreerde havens en bekende voormalige eigenaren kan een inschatting worden gemaakt in welke landen en in welke registers het schip zou kunnen staan. Zoek dus niet alleen in Nederland, maar indien nodig ook daarbuiten.
- Zoek in (kadastrale) registers op meerdere kenmerken, zoals namen van voormalige eigenaren, merk jacht, type uitvoering, motornummer, plaatsen en landen.
- Als een schip is geregistreerd, maak altijd bij aankoop de registratie in orde. Dat kan worden gedaan door uit- of overschrijving. Bij uitschrijving wordt de inschrijving beëindigd. Bij overschrijving gaat de eigendom over op de nieuwe eigenaar.
- Uitschrijving en overschrijving is alleen mogelijk als het jacht onbezwaard is. Dat betekent dat alle ingeschreven schulden (hypotheek) moeten zijn afbetaald en doorgehaald. Ook dienen eventuele beslagleggingen te worden opgeheven. Het is de plicht van de verkoper om uit- of overschrijving mogelijk te maken. Betaal de koopsom niet uit aan de verkoper en neem het jacht niet af, als de uitschrijving niet definitief is.
- Soms blijft na onderzoek onduidelijk of een jacht wel of niet (kadastraal) is geregistreerd. Indien het onderzoek niets oplevert

en u vermoedt dat het jacht toch ergens geregistreerd zou moeten zijn, ga samen met uw makelaar en een gespecialiseerde jurist goed na hoe u een niet-betwistbare eigendomstitel verkrijgt. Blijft gerede twijfel bestaan, koop dan liever een ander jacht.

- Het komt voor dat de in het kadaster geregistreerde persoon feitelijk niet meer de eigenaar is. Bijvoorbeeld omdat eerder is verzuimd uit of over te schrijven. Is er onwil van voormalige verkopers om mee te werken, dan kan via de rechtbank zo'n persoon alsnog buitenspel gezet worden. Ook hier is het advies: ga met uw makelaar en een gespecialiseerde jurist na wat uw mogelijkheden zijn.
- Staat uw jacht niet ingeschreven in een (kadastraal) register? Overweeg om dat zelf wel te doen. Het is simpelweg de meest krachtige en zekere manier om eigendom te registreren en deze juridisch af te dwingen. De kosten zijn gering en beperken zich feitelijk tot de eenmalige inschrijfkosten.

Vragen of opmerkingen? Mail naar het EMCI secretariaat. We staan u graag te woord!



Robert Tettelaar
EMCI Register
T: 088-0038735
info@emci-register.com