

Let op: de oorspronkelijke versie van deze pagina ([en](#)) is onlangs gewijzigd.

Engels

Aan de vertaling in het Nederlands wordt momenteel gewerkt.

Swipe to change

Kadasters in de EU-landen

Schotland

Op deze pagina vindt u een overzicht van het kadaster van Schotland.

Wat is de functie van het Schotse kadaster?

Het Schotse Land Register (kadaster) is samengesteld en wordt beheerd door de [Registers of Scotland](#) (RoS) en maakt deel uit van een portefeuille van registers die door deze organisatie worden beheerd. Het primaire doel van RoS is het zorgen voor de integriteit van de registers in zijn beheer en het verschaffen van openbare toegang daartoe.

Het kadaster biedt eenieder definitieve inzage in grondeigendomsakten door terbeschikkingstelling van een uittreksel waarin verschillende gegevens van de akten zijn opgenomen in een enkel door de staat gegarandeerd document. Een uittreksel wordt gewaarmerkt door middel van een zegel van het kadaster en bevat de volgende gegevens:

- (i) een plattegrond van het grondeigendom op basis van de Ordnance Survey-kaart;
- (ii) een woordelijke beschrijving van het eigendom;
- (iii) de naam en de aanduiding van de eigenaar;
- (iv) lasten op het eigendom, en
- (v) reële verplichtingen of omstandigheden die met het eigendom zijn verbonden.

Wanneer een grondeigendom wordt gecreëerd of verhandeld, wordt het overgedragen van het kadaster naar een ander, eveneens door RoS beheerd register van eigendomsrechten, het General Register of Sasines (GRS). Het in het begin van de zeventiende eeuw ingestelde GRS is een chronologisch register van eigendomsgerelateerde akten dat een openbaar register van grondeigendomstitels vormt. Het Land Register neemt de rol van het GRS geleidelijk over; op dit moment is meer dan 56% van de akten opgenomen in het Land Register, wat ongeveer 23% van het Schotse land vertegenwoordigt. RoS beheert ook twee kleinere registers die bedoeld zijn voor specifieke soorten grond: het Crofting Register (pachtregister) en het Register of Community Interests in Land (register van gemeenschappelijke grondbezitters). Crofting is een vorm van pacht van landbouwgrond die uniek is voor Schotland en onderworpen is aan een specifieke regelgeving. Sinds november 2012 kan deze vorm van pacht worden geregistreerd in het Crofting Register. Het Register of Community Interests in Land werd in 2003 ingesteld bij wet en bevat wettelijke voorkeursrechten op de aankoop van grond ten gunste van organen van de plattelandsgemeenschap of landbouwpachters.

Is de toegang tot het Schotse kadaster kosteloos?

Tegen een geringe vergoeding kunnen eenvoudige online zoekacties worden verricht in het Land Register en in het GRS. Uittreksels en kopieën van akten uit deze registers kunnen tegen een vergoeding worden opgevraagd.

Hoe opzoeken verrichten in het Schotse kadaster

Ongeacht de vorm van het verzoek kan in het Land Register worden gezocht op:

- naam;
- adres;
- titelnummer, of
- indexkaart.

In het GRS kan ook worden gezocht op naam en adres.

Geschiedenis van de Schotse registers

In Schotland worden al ongeveer zevenhonderd jaar openbare registers bijgehouden met als doel de eigendomsrechten en de belangen van burgers te waarborgen. Sinds de dertiende eeuw worden in het Edinburgh Castle registers bewaard waarin grondeigendom wordt vastgelegd. Het General Register of Sasines werd in 1617 ingesteld via een wet van het (oude) [parlement van Schotland](#) en sindsdien worden de eigendomsrechten in dit openbare register vastgelegd.

Ongeveer tachtig jaar geleden ontstond er discussie over een overgang van een register van akten naar een register van titels, waarna uiteindelijk in 1979 het Land Register bij wet werd ingesteld. Dit werd geleidelijk ingevoerd totdat het in 2003 het hele Schotse grondgebied bestreek, en zal uiteindelijk het GRS geheel vervangen. Door de invoering van het Land Register en een systeem van door de staat gegarandeerde grondeigendomsrechten werden de voorheen bestaande significante risico's en onzekerheden betreffende eigendomsoverdracht weggenomen.

Met het oog op het belang van herziening in het kader van de wettelijke verplichting om de integriteit van het Land Register te waarborgen en te handhaven, verzocht RoS om een formele beoordeling van de wet van 1979. Dit leidde tot de aanneming van de Land Registration (Scotland) Act 2012, die in 2014 in werking zal treden en de registratiewetgeving weer op één lijn zal brengen met de eigendomswetgeving.

Links

[Schotse registers](#)

Laatste update: 10/11/2014

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken lidstaten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. De Europese Commissie aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot informatie of gegevens in dit document. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.