

Kadaster  
T.a.v. de Raad van bestuur  
Postbus 9046  
7300 GH APELDOORN

Postbus 242  
2130 AE Hoofddorp  
Mercuriusplein 3  
2132 HA Hoofddorp  
T 088 496 03 01  
nba@nba.nl  
www.nba.nl

Datum	Onderwerp	Referentie	Uw kenmerk	Bijlage(n)	E-mail/Telefoon
26 september 2023	Zoeken op naam door professionele gebruikers	23/DB/05236			A.Sukkel@nba.nl 088 496 02 84

Geachte heer Tierolff, geachte mevrouw Smelik,

Met deze brief verzoeken wij u (openbare) accountants buiten de beperking te laten van professionele gebruikers die na medio oktober van dit jaar nog in het Kadaster kunnen zoeken op naam. Wij lichten dat verzoek hierna toe.

In zijn brief van 5 september 2023 heeft de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aan de Tweede Kamer laten weten dat hij in overleg met het Kadaster heeft besloten om uiterlijk medio oktober een beperking aan te brengen in de groep van professionele gebruikers die op naam kunnen zoeken in het Kadaster. De minister neemt de maatregel met het oog op de voorkoming van *doxing* en loopt daarmee vooruit op een aanpassing van het Kadasterbesluit dat op zijn voorstel met terugwerkende kracht in werking zal treden.

De minister beperkt de groep van gebruikers die kunnen zoeken op naam concreet tot overheden, notarissen, deurwaarders, makelaars en financiële ondernemingen in de zin van de Wet op het financieel toezicht. De minister is volgens zijn brief tot deze selectie gekomen omdat hij meent dat deze partijen een cruciale, soms zelfs bij wet gegeven rol vervullen bij het verschaffen van rechtszekerheid en het doen functioneren van de markten voor registergoederen en vastgoed.

Uit het oogpunt van voorkoming van *doxing* kunnen wij ons voorstellen dat de groep van professionele gebruikers die kunnen zoeken op naam wordt beperkt. Wij menen echter dat ook accountants uit hoofde van hun beroep toegang zouden moeten houden tot zoeken op naam in het Kadaster.

Het accountantsberoep is geregeld met de Wet op het accountantsberoep. Alleen degene die is ingeschreven in het accountantsregister van de Koninklijke Nederlandse beroepsorganisatie van Accountants (NBA) is bevoegd om de titel accountant, Accountant-Administratieconsulent (afgekort AA) of Registeraccountant (afgekort RA) te voeren. Het accountantsregister is een openbaar register. Accountants zijn verplicht om zich te houden aan gedrags- en beroepsregels die zijn vastgesteld door de NBA. Accountants vallen eveneens onder onafhankelijk ingericht tuchtrecht.

De accountantsberoepsgroep is in brede zin een pluriforme beroepsgroep waarvan de actieve beroepsbeoefenaars worden onderscheiden in openbare accountants, interne en overheidsaccountants en accountants in business. Het gaat in het kader van deze brief te ver om daarover een uitputtende uiteenzetting te geven, maar wij vragen in het kader van

Koninklijke Nederlandse  
Beroepsorganisatie  
van Accountants

  
**NBA**

ons verzoek graag uw bijzondere aandacht voor de onderscheiden groep van *openbare accountants*. Eind 2022 waren ruim 9.300 accountants in het accountantsregister ingeschreven als openbaar accountant. Zij vormen daarmee iets minder dan de helft van het aantal accountants dat staat ingeschreven in het accountantsregister.

Tot de groep van openbaar accountants behoren onder andere de accountants die werkzaamheden uitvoeren die bestaan uit het verrichten van wettelijke controles door accountantsorganisaties en het verstrekken van accountantsverklaringen. Op die controles is de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta) van toepassing en de individuele accountants die bevoegd zijn om wettelijke controles te verrichten, zijn niet alleen ingeschreven in het accountantsregister van de NBA maar tevens als *extern accountant* in het register van de Stichting Autoriteit Financiële Markten (AFM). Laatstgenoemd register is ook een openbaar register.

Daarnaast worden door openbare accountants werkzaamheden uitgevoerd die zijn gericht op het verstrekken van andere door een specifieke wet voorgeschreven verklaringen. Deze werkzaamheden worden tezamen met het verrichten van wettelijke controles aangeduid als werkzaamheden gericht op het verlenen van *assurance*.

Deze assurance werkzaamheden hebben gemeen dat zij worden uitgevoerd in het algemeen belang met als oogmerk om het vertrouwen van het maatschappelijk verkeer in de door accountants gecontroleerde of beoordeelde financiële overzichten te versterken. Evenals de door de minister geselecteerde groep van professionele gebruikers die in het Kadaster kan blijven zoeken op naam, vervullen ook accountants dus een cruciale, meestal bij wet of krachtens wet gegeven rol bij het verschaffen van (rechts)zekerheid.

Voor de uitvoering van assurance werkzaamheden waarbij vastgoed een rol speelt, is het van belang dat openbare accountants de mogelijkheid blijven behouden om in het Kadaster te kunnen zoeken op naam. Dit kan wellicht het beste worden verduidelijkt met een voorbeeld.

#### **Voorbeeld**

Een accountant die als externe accountant staat ingeschreven in het register van de AFM, is belast met de controle van de jaarrekening van een vastgoedmaatschappij. De controle is een wettelijke controle als bedoeld in artikel 393 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek en is daarmee tevens een wettelijke controle in de zin van de Wta. De vastgoedmaatschappij vermeldt in haar administratie het eigendom van een groot aantal vastgoed objecten.

Door te zoeken op objectadressen kan de accountant in het Kadaster verifiëren dat de vastgoedmaatschappij daadwerkelijk eigenaar is van de vastgoed objecten die zijn vermeld in de administratie. Bij een groot aantal vastgoed objecten is het echter ondoenlijk om op basis van de objectadressen een verificatie in het Kadaster uit te voeren. De opdracht zou immers per objectadres uitgevoerd moeten worden. Het zoeken op naam van de vastgoedmaatschappij levert echter op snelle en eenvoudige wijze een overzicht op van de in eigendom zijnde vastgoed objecten van de vastgoedmaatschappij.

De twee andere groepen van actieve accountants – intern en overheidsaccountants en accountants in business – vervullen eveneens een belangrijke rol in de financiële keten, maar omdat zij óf geen assurance werkzaamheden verrichten (accountants in business) óf reeds uit andere hoofde toegang hebben tot eigendomsgegevens (interne accountants) of het Kadaster (overheidsaccountants), beperken wij ons verzoek tot de groep van openbare accountants.

Ten slotte merken wij nog op dat het ons niet is ontgaan dat de minister in de brief van 5 september 2023 schrijft dat het voor professionele gebruikers die door de voorgenomen beperking niet langer in het Kadaster kunnen zoeken op naam, mogelijk blijft om een aanvraag in te dienen voor het zoeken op naam. De minister schrijft dat het Kadaster in dergelijke gevallen per aanvraag zal verifiëren of toegang tot het zoeken op naam gerechtvaardigd is.

Tegen die achtergrond verwachten wij dat een groot aantal (openbaar) accountants een aanvraag zal doen voor het zoeken op naam mochten accountants daadwerkelijk in de beperking worden betrokken. Om die reden menen wij ook dat het praktischer zou zijn om



(openbare) accountants generiek te rekenen tot de groep van professionele gebruikers die in het Kadaster kunnen zoeken op naam.

Uit de brief van de minister maken wij op dat hij stappen heeft gezet om voorstellen te doen tot aanpassing van het Kadasterbesluit. Vanzelfsprekend zullen wij de minister eveneens verzoeken om met het voorgaande rekening te houden bij zijn voorstellen tot aanpassing van het Kadasterbesluit zodra bekend is hoe de voorgestelde wijziging zal luiden.

Vanzelfsprekend zijn wij graag bereid om ons verzoek nader toe te lichten.

In afwachting van uw bericht,  
met vriendelijke groet,  
het bestuur van de NBA,  
voor deze ondertekend door,

Kris Douma  
voorzitter

Aleks Kayhan  
bestuurslid

