

kadaster

Presented at the FIG e-Working Week 2021,
21-25 June 2021 in Virtually in the Netherlands

The cadastre in the age of climate change and energy transition: juridical and environmental data as the foundation in the land market

Martin Salzmann
Netherlands' Cadastre, Land Registry and Mapping Agency

FIG Working Week
Smart Surveyors for Land and Water Management
Amsterdam, The Netherlands, June 20-25, 2021

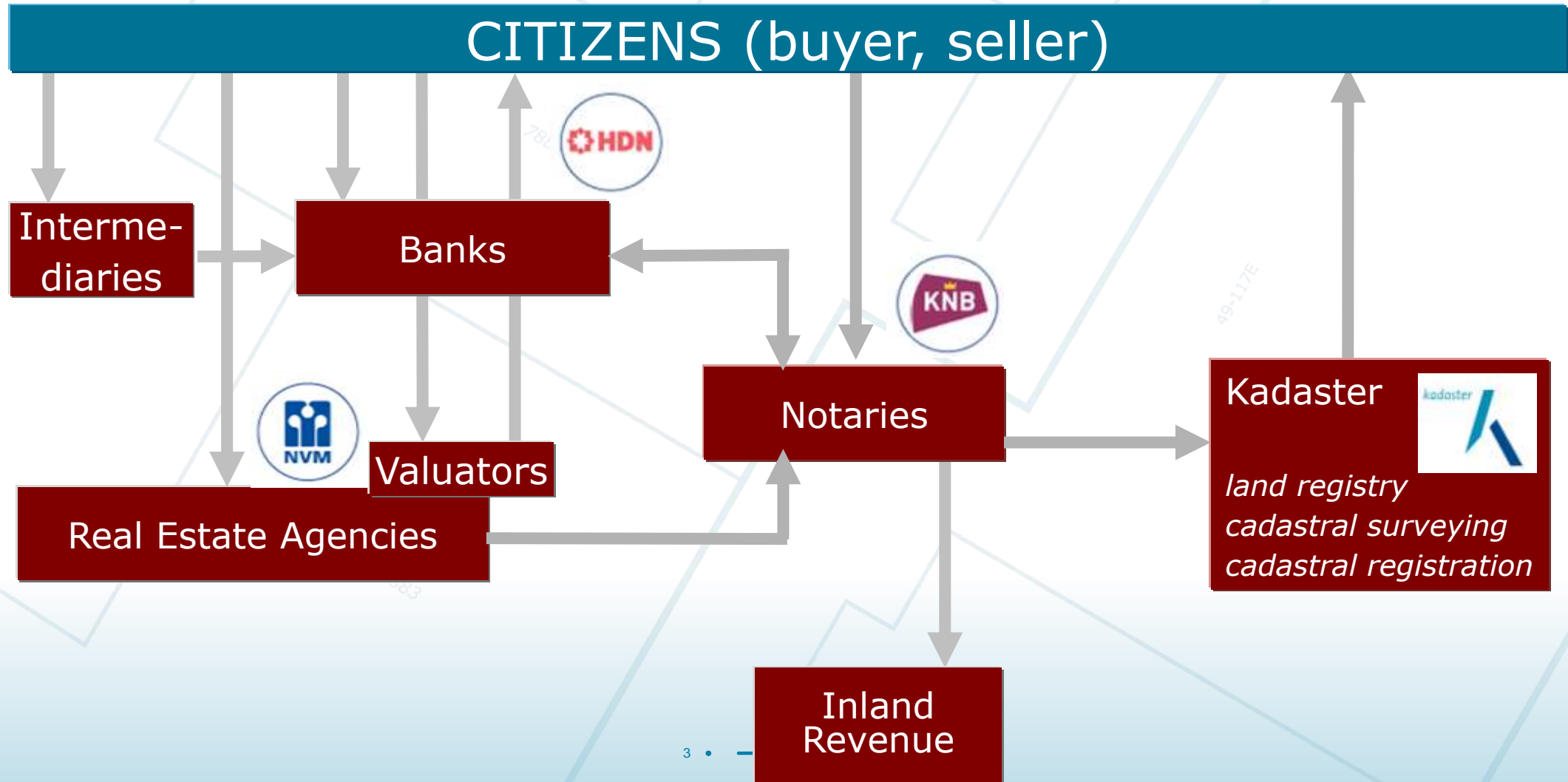


Introduction and challenges ahead

- **Optimizing the value chain in the land market in the Netherlands: towards a shared data ecosystem in the land market**
- **The impact of decarbonisation and climate change**
- **Quality improvement of the cadastral data: registration as a basis of legal security
example of the next level cadastral map: next speakers**
- **Data and the future of cadastres and land registries**

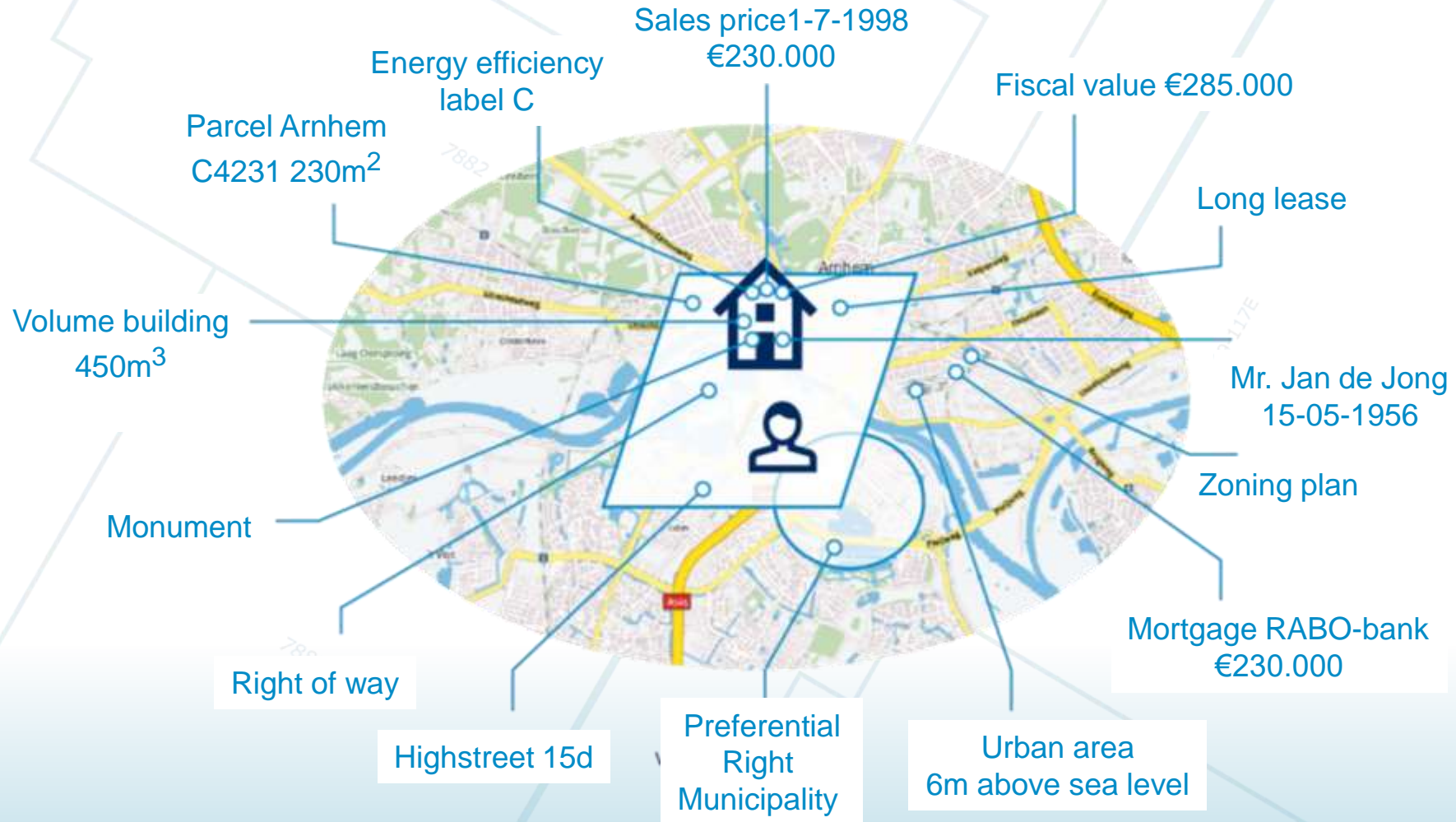


Real estate transaction chain in the Netherlands



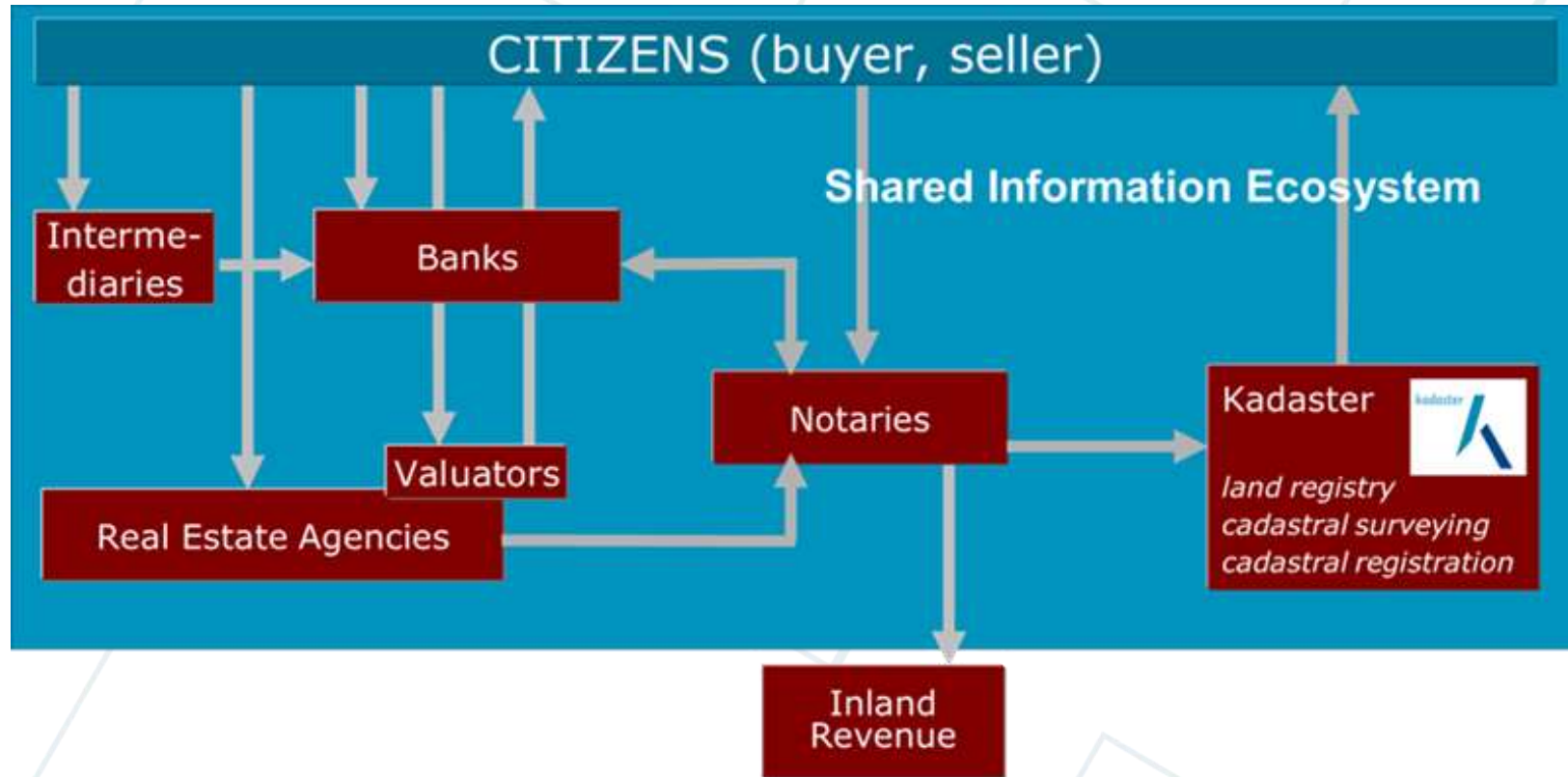


Information from public sources





Cadastral and Land Registry processes have been fully digitized Our agencies operate increasingly as part of data ecosystems



Cadastral and Land Registry processes have been fully digitized
Our agencies operate increasingly as part of data ecosystems



Guiding principles of this ecosystem (manifesto)

(legal) security at earlier stage



By retrieving validated data directly from the source, we offer (legal) security at an earlier stage

insight and overview



Citizens and chain partners have insight into information and process and know what is expected of them

control of data



We enable the citizen and chain partners to actively control their data

interoperability



The guiding principle is that the system of agreements is open to everyone and relies as much as possible on existing standards

security



Information exchange only takes place at a high security level



- ✓ Buyer OK
- ✓ Seller OK
- ✓ Property OK
- ✓ Financing OK

Facing challenges in energy transition



How do we incorporate additional information?
Facilities impact value, (use) rights, mortgaging

Increasing spatial and legal demands for solar power



What are suitable locations for solar fields and Where are they already located?

Based on various spatial characteristics, clusters of properties can be selected that are suitable for the construction of solar fields.

A few facts on solar fields in NL (research carried out in 2020):

- One-third of solar parks is situated on land owned by municipalities and water boards
- 63% of the area of solar fields is located on agricultural land



Example: Securing property rights of solar panels on rooftops



Regions strive to achieve 50% ownership on the large-scale renewable energy production in the local community (by citizens, cooperatives and businesses)

This Local Energy Initiative generates its own renewable energy with solar panels on the roof of a school or a piece of land nearby.



situation

(D) **VOORWAARDEN OPSTALRECHT**
6 Inhoud van het recht
6.1 Het Opstalrecht geeft Opstaller het recht om op het Dak, op casu quo in het Gebouw en op casu quo in de Onroerende Zaak de Opstallen aan te brengen, in eigendom te hebben en te houden, te gebruiken, te onderhouden, te herstellen en zo nodig te vervangen.

7 Opstallen
7.1 De Opstallen bestaan uit een fotovoltaïsche installatie bestaande onder meer uit zonnepanelen die zonlicht omzetten in elektriciteit met bijbehorend(e) omvormers, bekabeling, leidingen, draagstructuren, digitale kilowattuurtellerters, zekeringen, schakel- en meetbord en monitoringsinstallatie, aansluiting op de telefoonlijn of internetaansluiting, EAN-aansluiting (voor zover door Opstaller aangebracht conform artikel 7.3), alsmede alle andere zaken en constructies die met het voorgaande verband houden met bijbehorende voorzieningen en werken. Het al dan niet kwalificeren van de Opstallen als roerende zaken doet aan de bepalingen van deze akte niets af.

7.2 Tot de Opstallen behoren geen zaken die op basis van de wet eigendom zijn van de betreffende netbeheerder.

7.3 Opstaller is gerechtigd van de bestaande EAN-aansluiting op de Onroerende Zaak gebruik te maken voor de levering van elektriciteit aan het openbare elektranet. Eigenaar is aldus gehouden een dergelijk gebruik te dulden en de betreffende EAN-aansluiting in stand te houden. Opstaller heeft daarnaast te allen tijde de bevoegdheid voor eigen rekening de Opstallen aan te sluiten op het openbare elektranet en is als zodanig ook bevoegd een eigen (additionele) EAN-aansluiting op de Onroerende Zaak casu quo in het Gebouw aan te brengen.

7.4 De locatie van de Opstallen alsmede, voor zover van toepassing, de optionele locatie van de eigen (additionele) EAN-aansluiting zijn schetsmatig weergegeven op de plattegrond/tekening die als **Bijlage 1** aan deze akte is gehecht.

Deed: Land register

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen (zie 1.1)		
Soort recht	Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 1945/06 Zwolle	
Naam gerechtigde	Rechtspersoonlijkheid Bezittende Lichaam Regionale Sociale Werkplaats Deventer En Omstreken	
Postadres	Schonervaardersstraat 18009 7418 CC DEVENTER	
Statuair zetel	DEVENTER	
1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 69039/68	Ingeschreven op 15-09-2016 om 11:54
Naam gerechtigde	Deventer Energie Coöperatie U.A.	
Adres	Nieuwe Markt 23 7411 PB DEVENTER	
Statuair zetel	DEVENTER	

Cadastral registration

Shared properties (the solar panels on rooftops) are registered by means of right of superficies



Facing challenges in climate change



More frequent heavy downpours: the drainage of excess water becomes an issue.

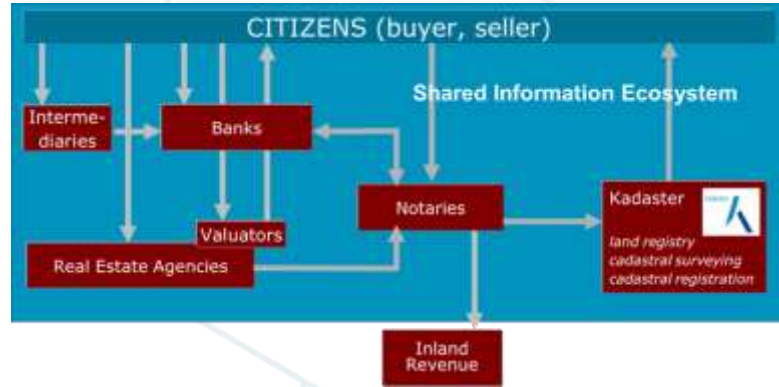


Convert paved areas to green areas

Where are these measures feasible? Where are building restrictions imposed?



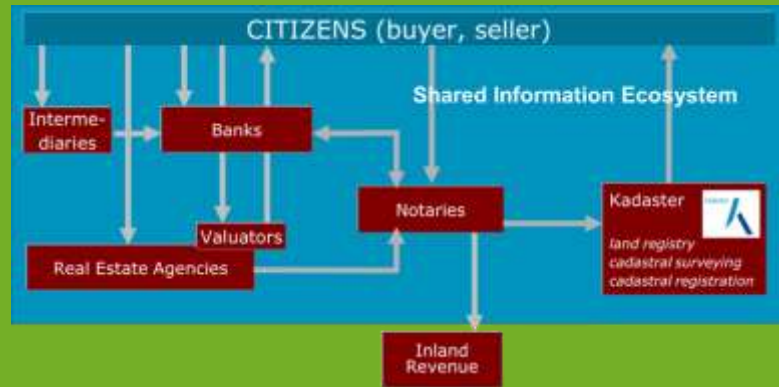
Data way forward for cadastres and land registries



Connect with other data-ecosystems



Climate- and energy-related data



Integrate within a larger data-ecosystem

Cadastre and Land Registry data

Climate- and energy-related data

**We are concerned with data and meaningful information;
for our users location and usability are still essential**