Inleiding

Hermes het informatiesysteem binnen de gemeente Amsterdam, dat de door de gemeente uitgegeven erfpachtcontracten beheerd heeft van het begin af aan een probleem gekend bij het bijhouden van de actuele adressen van de erfpachthouders. Erfpachthouders dienen zelf hun adresmutaties bij de afdeling Erfpacht en Uitgifte door te geven, wat zij lang niet altijd doen. Daarnaast heeft de afdeling een flinke achterstand in de bijhouding van de mutaties. Bij verkoop van een onroerende zaak op erfpacht van de gemeente, waarbij de canon is afgekocht tot het einde van de looptijd is er ook niet zo'n noodzaak van een actuele administratie.

Het probleem van de niet actuele adressen wordt veroorzaakt doordat de privaatrechtelijke erfpachtadministratie geen gebruik mag maken van de publiekrechtelijke bevolkingsadministraties. Hierdoor heeft deze administratie geen toegang tot bijvoorbeeld verhuismutaties. Voor burgers is dit een vrij onbegrijpelijke zaak, want zij geven aan dat ze de gemeente toch een bericht van verhuizing hebben gestuurd. En toch ontvangen zij post m.b.t. erfpacht op hun oude adres.

De erfpachtadministratie in Hermes wordt gevoed vanuit een aantal bronnen, waarbij de informatie die door het Kadaster wordt verstrekt een van de belangrijkste is. Door het Kadaster wordt een openbaar register m.b.t. onroerende goederen bijgehouden, die door eenieder (tegen betaling) is in te zien via het online portaal Kadaster Online. Dagelijks worden de nieuwe mutaties uit de kadastrale registratie aan de gemeente aangeleverd en in het gemeentelijke informatiesysteem (GOGIS) verwerkt die een koppeling heeft met de erfpachtadministratie. Echter het Kadaster levert geen mutaties van adressen van subjecten die een wijziging in de subjectgegevens hebben. Dus geen mutaties m.b.t. verhuizingen of overlijden.

Koppeling bevolkingsadministraties

Het kadaster levert in de BRK (Basisregistratie Kadaster) van de subjecten onder andere de volgende gegevens mee:

- Burgerservicenummer
- Voorletters
- Tussenvoegsel
- Naam
- Geslacht
- Burgerlijke staat
- Geboortedatum
- Adres
    - Straat en huisnummer
    - Postcode
    - Woonplaats

Hiervan wordt het Burgerservicenummer (BSN) officieel alleen aan publiekrechtelijke partijen meegeleverd. Omdat de gemeente in haar publiekrechtelijke vorm de aansluiting op de basisadministratie heeft aangevraagd wordt het BSN automatisch met de kadastrale gegevens meegeleverd. De erfpachtadministratie maakt geen gebruik van het BSN, maar wel van de overige hierboven genoemde persoons- of subjectgegevens. Deze zijn ook via de openbare stukken/akten bij het Kadaster te raadplegen.
Deze gegevens worden in de erfpachtadministratie gebruikt om de contracten en betalingen te kunnen administreren en verwerken.

Via het BSN zou er eenvoudig een koppeling gelegd kunnen worden naar de Basisregistratie Personen (BRS), waardoor er een direct toegang tot de actuele adressen aanwezig zou zijn.

De RVE G&O heeft een aanvraag bij de RvIG (Rijksdienst voor IdentiteitsGegevens) gedaan om via het BSN te mogen aansluiten op de BRP om op deze wijze actuele adresinformatie te kunnen achterhalen. Het RvIG heeft hier negatief op beslist, omdat erfpacht binnen de gemeente geen publiekrechtelijk element bevat.

Inconsistenties bij gebruik in privacy bestanden

Momenteel levert het Kadaster in haar digitale leveringen geen wijzigingen in de NAW-gegevens van de subjecten door. Van alle subjecten die op 1-1-2013 herleidbaar waren naar een BSN heeft ze op dat moment de bekende adressen bij de subjecten opgehaald en deze aan de aangesloten gebruikers aangeleverd. Bij wijziging in de subjectrelatie van een kadastraal object levert het Kadaster wel de actuele gegevens uit de BRP met de subjectgegevens mee.

Wanneer men via Kadaster Online, het online webportaal dat inzicht geeft in de gegevens van het kadastrale perceel, het perceel raadpleegt krijgt men ook de actuele gegevens van het subject, in ons geval de erfpachter, te zien. Deze actuele gegevens gebruikt men bij de erfpachtadministratie om bij het aflopen van de erfpachttermijn de erfpachter aan te schrijven. Dit dient men dan bij ieder aflopend contract handmatig uit te voeren, wat een vrij tijdrovend werk is bij een totaal van een 110.000 contracten voor particuliere woningen.

Het Kadaster is voornemens om in November 2016 een bestand, op aanvraag, te leveren met actuele subjectinformatie, voornamelijk voor de actualisering van adressen bij klanten die geen koppeling met de BRP hebben. Nog niet bekend is of er ook een continue bijhouding door het Kadaster plaats gaat vinden of dat het een periodieke service wordt.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de NAW-gegevens van de erfpachters voor de erfpachtadministratie geen gegevens zijn die door een privacywetgeving worden beschermd. De opgeslagen persoonsgegevens zijn noodzakelijk voor het voeren van een adequate administratie. Ik zie dan ook, vanuit dit gezichtspunt, geen reden om op basis van privacywetgeving het ophalen van adressen van erfpachters uit de BRP niet toe te staan.

Koppelen zonder gebruik van BSN

Het gebruik van het BSN is alleen toegestaan in situaties die door de wet expliciet zijn genoemd. Een en ander betekend dat binnen de erfpachtadministratie de BSN niet gebruikt mag worden. Dit hoeft geen belemmering te zijn om toch op een adequate wijze te koppelen naar de BRP. Op basis van Voornamen, Tussenvoegsel, Geslachtsnaam en Geboortedatum zijn personen, op zeer bijzondere gevallen na, uniek te identificeren. Op basis van deze gegevens die in de erfpachtadministratie legaal aanwezig zijn, kan het actuele adres worden opgehaald. Hierdoor is een goede koppeling mogelijk zonder gebruik te maken van het BSN. De naamgegevens en geboortedatum worden door het Kadaster vanuit de BRP aangeleverd en vormen dus een goede ingang voor het BRP bij gebruik in de erfpachtadministratie.

Gebruik van DigiD als authenticatie

Op de website van Logius staat de volgende voorwaarden genoemd:

- De organisatie is een publiekrechtelijke organisatie of een privaatrechtelijke organisatie die op basis van een wettelijke grondslag belast is met de uitvoering van een publieke taak.
- De organisatie gebruikt DigiD ten behoeve van de uitvoering van de publieke taak.
- De organisatie is wettelijk bevoegd tot het gebruik van het burgerservicenummer of het A-nummer voor de uitoefening van de publieke en/of wettelijke taak.

Wanneer uw organisatie op grond van wet- en regelgeving kan aantonen aan bovengenoemde voorwaarden te voldoen, kan uw organisatie aansluiten op DigiD.

Het eerste en het laatste punt kunnen bevestigend worden beantwoord, Het middelste punt is afhankelijk van de interpretatie. Er wordt niet expliciet aangegeven dat een gebruik voor een niet publieke taak is uitgesloten voor een publiekrechtelijke organisatie. Daarnaast kunnen we ook hier koppelen op basis van Voornamen, Tussenvoegsel, Geslachtsnaam en Geboortedatum. Het BSN dat door DigiD wordt teruggegeven kan binnen het publieke domein worden omgezet naar de hiervoor genoemde sleutelgegevens. Hierdoor hoeven we geen gebruik te maken van middels privacywetgeving beschermde gegevens. In dit geval het BSN binnen het private domein.

Wat als bovenstaande wegen worden afgesloten

Erfpacht als onderdeel van het WOZ-portaal

De erfpachtadministratie is voor een groot deel afgeleid van de kadastrale administratie. Vastgelegd worden o.a. de kadastrale gegevens van het perceel (waaronder de kadastrale perceel identificatie) en de subjectgegevens, wanneer er een erfpachtrelatie met de gemeente bestaat.

Dezelfde gegevens liggen ook aan de basis van de WOZ-administratie, waardoor het mogelijk is hiermee een koppeling te maken en de erfpachtgegevens als extra service via het WOZ-portaal aan de erfpachters aan te bieden. Door deze koppeling hoeven er geen gegevens uit het publiekrechtelijk domein overgehaald te worden naar het privaatrechtelijk domein en kan de gewenste dienstverlening aan de erfpachters aangeboden worden.

Het is in deze constructie alleen niet mogelijk om de actuele adresgegevens over de halen naar de erfpachtadministratie, waardoor bij het versturen van mailingen naar alle erfpachters er geen actueel adresbestand aanwezig is.

Een punt van zorg hierbij is of de Dienst Belastingen wel genegen is om de erfpachtgegevens via hun portaal te ontsluiten.

Een overstapportaal zonder koppelingen

Indien geen van bovenstaande oplossingen mogelijk is, zal er een overstapportaal geïmplementeerd dienen te worden zonder koppelingen naar een actueel adresbestand of de mogelijkheid tot authenticatie via DigiD.

ICT-technisch is deze oplossing wat eenvoudiger, maar we zullen dan bijvoorbeeld moeten zorgen voor een goede communicatie over de wijze van inloggen op het portaal. Alle gebruikers zullen dus van een eigen inlog voorzien moeten worden. Ook zullen we gebruikers moeten vragen om via het portaal hun adresgegevens bij te werken en bij te houden en weten we dat hierdoor problemen de accuraatheid van de adresgegevens blijven bestaan.

Conclusies

We kunnen zonder schending van privacywetgeving gebruik maken van DigiD en de BRP, maar waarschijnlijk staan wettelijke belemmeringen ons daarbij in de weg. In de wet wordt regelmatig aangegeven dat er alleen gebruik gemaakt mag worden bij een publieke taak of wanneer dit in een AMvB is opgenomen.

Het alternatief om gebruik te maken van het WOZ-portaal is in mijn ogen kansrijk, maar staat of valt met de medewerking van de betreffende dienst en hebben we wat minder zeggenschap over het tijdsbestek waarin dit geïmplementeerd kan worden.

De laatste mogelijkheid kan op ieder moment worden gestart en hierbij hebben we ook geen of maar in beperkte mate een afhankelijkheid van andere diensten.

Als we kijken naar de hoeveelheid werk die de verschillende opties gaan kosten dan zal het laatste alternatief de goedkoopste zijn wanneer gekeken wordt naar ICT-kosten, maar ook dat dit de minste baten zal opleveren, doordat persoonsgegevens handmatig bijgehouden en gekoppeld dienen te worden bij relaties met overige (gemengde publieke en private) functies, zoals een geïntegreerde debiteurenadministratie voor de gehele stedelijke administratie.