Adresverzameling mailing januari 2017

Voor het verzamelen van de adressen voor de mailing van januari 2017 zijn de namen en adressen van de erfpachters op de volgende wijze verzameld:

1. Begin september is er een export gemaakt van alle actuele Dossiernummers uit Hermes en de daarbij behorende kadastrale perceelnummers. Op deze wijze zijn alleen kadastrale percelen geselecteerd, waarvan in Hermes bekend is dat er een erfpachtrecht op rust.

2. Van dit bestand met de kadastrale percelen zijn in de BRK (waarschijnlijk bij tot augustus 2016) de actuele subjectgegevens bij de kadastrale percelen gezocht via (indien aanwezig):
    a. Het BSN (125.500 personen)
    b. Het KvK-nummer (3.500 bedrijven)

    Dan blijven er nog een groot aantal namen over zonder KvK of BSN:

    c. Bedrijven zonder KvK-nummer (1.150)
    d. NAW-gegevens zonder BSN (39.000)

    Op deze wijze zijn alle actuele erfpachters bij de E-dossiers gezocht vanuit de Kadastrale administratie.

Het probleem dat er na deze actie nog is, is het volgende:

Wanneer een eigenaar van een perceel met een erfpachtrecht verhuisd of overlijd, wordt dit niet via de kadastrale administratie doorgegeven en wordt Hermes dus niet bijgewerkt. Hierdoor neemt de actualiteit in de gegevens vanzelf af.

Daarnaast zijn er achterstanden in de administratie bij het bijwerken van verkopen bij afgekochte rechten. Bij canon betalende rechten speelt dit niet, omdat daar een regelmatig contact met de erfpachter is.

3. Deze bestanden zijn doorgezet naar de Dienst Belastingen, op basis van het BSN en KvK-nummer de meest recente adresgegevens erbij heeft gezocht. De Dienst heeft haar gegevens na 1-1-2016 echter niet meer bijgewerkt, dus verhuizingen van na die tijd zijn hier niet in verwerkt.

4. Om vanaf 1-1-2016 recentere gegevens te krijgen van de adresgegevens en eigenaren na die tijd hebben we uit de kadastrale registratie een uitdraai gemaakt van alle subjectwijzigingen op de in 1 gevonden kadastrale gegevens na 1-1-2016. Hiervan weten we zeker dat de gegevens van de Dienst Belastingen niet meer correct zijn en dat de gegevens vanuit het Kadaster in de BRK actueler zijn. Deze gebruiken we dan ook in het mailingbestand.

5. Een extra controle wordt uitgevoerd op de adressen uit de mailing van eind juni 2016 waarvan er een bericht retour is gekomen dat het adres niet meer klopt.

Wanneer we er van uitgaan dat 7% van de woningen jaarlijks van eigenaar veranderd en misschien dit jaar nog wel wat meer en we de bijgewerkte gegevens tot augustus hebben gebruikt is in ieder geval 2,3% niet meer actueel, wanneer de mailing wordt verzonden.