

Transcrire en entier l'Acte  
translittéré de la propriété, et  
faire l'inscription d'office sur le  
Registre de formalité des ins-  
criptions, dans le cas prévu par  
l'art. 2108 du Code Napoléon.

TRANSCRIPTION DES ACTES DE MUTATION.

ÉPÉTOIRE,  
NUMÉROS

du	de
volume.	l'article.

9	191.
12	98
12	96

den achttienden April 1805  
N<sup>o</sup> 25

In Naam der Hooge Overheid

Voor Cant Idouwer van Overijssel openbare Notaris in het  
— Rijk van het Hoog Gerecht. Hof des Verenigde Neder-  
— landen wederzijds in 's Gravenhage Dypt beent der Ma-  
— den van de Naam en in tegenwoordigheid der nagenoemde  
— getuigen is gecompareert.

De Heer Alexander Bernard Eygenaar  
— wonende in de Keulingsstraat Nijst D. Nummer 100 alhier  
— in 's Gravenhage, heeft bij deze tegenwoordige acte over-  
— garantie van alle in dien Hypotheken in andere Staat.

**De registers van overschrijving van akten  
van eigendomsovergang vanaf 1811**

*F.J.M. Otten*



## INHOUD

1	HISTORISCHE SITUERING	117
2	ADMINISTRATIEVE ONTSTAANSGESCHIEDENIS	119
	Formele grondslag	119
	Uitvoeringsbesluiten en -procedures	119
3	VISUELE KENNISMAKING	122
	Periode 1812 tot 1 oktober 1838	122
	A Het overschrijvingsregister	122
	B Toegangen op het overschrijvingsregister	123
	Periode vanaf 1 oktober 1838	124
	A Het overschrijvingsregister	125
	B Toegangen op het overschrijvingsregister nr. 4	127
4	BRONKRITISCH COMMENTAAR	136
	Interpretatie en betrouwbaarheid van de gegevens in de bron	136
	Toetsingsbronnen	136
	Mogelijke gebruikswijzen van de bron in historisch onderzoek	137
	NOTEN	138
	BIJLAGEN	141
A	Vindplaatsen	141
B	Gedrukte bronnen en literatuur	142



## 1 HISTORISCHE SITUERING

Ten tijde van de Republiek en in de beginjaren van de negentiende eeuw geschiedde de levering van onroerende zaken en de vestiging van zakelijke rechten op onroerende zaken voor het lokale gerecht, waarin het onroerend goed gelegen was.<sup>1</sup> De oud-rechtelijke archieven (-1811) bevatten registers met minuten van zogenaamde transportakten, waarvan de originelen of grossen bestemd waren voor de verkrijger. Deze registers vormen de voorlopers van de huidige openbare registers op de kadasterkantoren. Procedures en voorschriften verschilden per gewest. Op het einde van de achttiende eeuw streefde men naar meer uniformiteit, wat resulteerde in het 'Wetboek Napoleon, ingerigt voor het Koninkrijk Holland', dat op 1 mei 1809 van kracht werd. Omdat dit wetboek al in 1811 ingevolge de inlijving bij het Franse keizerrijk werd vervangen door de Code Civil, blijft het hier verder onbesproken.

De Code Civil, ook wel de Code Napoleon genoemd, bleef ook na het herstel van de onafhankelijkheid eind 1813 van kracht. Dat gold ook voor de in 1811 in ons land ingevoerde Franse hypothecaire boekhouding, die een eind maakte aan de bemoeienis van de plaatselijke gerechten met de overgang van onroerend goed. Omdat de Code Civil de overschrijving van de akten in de hypothecaire registers niet verplicht stelde voor de verkrijging van zakelijke rechten (behalve bij schenking), was ook de openbaarheid en de rechtszekerheid sterk beperkt. Om die reden streefde de regering naar herziening in het kader van een nieuw wetboek, dat echter vele jaren op zich liet wachten.

Het op 1 oktober 1838 in werking getreden Burgerlijk Wetboek (b.w.) kende bepalingen die aanmerkelijk verschilden van de Code Civil. Zo werd het beginsel van 'publiciteit' ingevoerd: de opgemaakte hypotheekakten en de akten van eigendomsovergang moesten op het hypotheekkantoor worden overgeschreven en daarmee gepubliceerd, dat wil zeggen voor een ieder ter inzage.<sup>2</sup>

Ten aanzien van het recht van hypotheek werd bepaald, dat voortaan de aard en de ligging van het bezwaarde goed moest worden aangeduid en wel met de kadastrale kenmerken. Bij de registratie van de overdracht van onroerende zaken en de vestiging van zakelijke rechten daarop werd als gevolg daarvan ook de kadastrale aanduiding doorgevoerd (hoewel dit in het b.w. niet verplicht werd voorgeschreven).

In 1838 werden de onder het oude stelsel opgemaakte registers afgesloten en werd een nieuwe hypothecaire boekhouding ingericht. De inrichting van de administratie is daarna verschillende malen gewijzigd,

het meest ingrijpend in 1878 en 1926. Voor de inrichting van de registers van overschrijving van akten van eigendomsovergang, vanaf 1838 aangeduid als *hulpregister hypotheek nr. 4*, veranderde er overigens weinig. Vanaf 1838 is dan ook op elk hypotheekkantoor één lange doorlopend genummerde serie registers aangelegd. Omdat de registers voor inschrijving van hypotheek (*register hypotheek nr. 3*) over de periode 1838-1948 zijn vernietigd, vormen de overschrijvingsregisters (*register hypotheek nr. 4*) thans nog de enige serie die voor historisch onderzoek beschikbaar is.

De registers van inschrijving van hypotheek en die voor de overschrijving van eigendomsovergang worden aangeduid als de 'openbare registers'. De juridische betekenis van de hypothecaire boekhouding ligt hierin, dat deze door middel van door iedereen vrij te raadplegen registers bekendheid geeft aan de rechtstoestand van onroerend goed: wie is de rechthebbende en wat is de aard en de omvang van zijn recht.<sup>3</sup> Onder de enigszins verwarrende term 'hypotheekregister' worden dus niet alleen begrepen de registers van hypotheekinschrijving, maar ook de registers van eigendomsovergang, die op zich niets met hypotheek te maken hebben!

## 2 ADMINISTRATIEVE ONTSTAANSGESCHIEDENIS

### Formele grondslag

In 1811 werd hier te lande de Franse wetgeving van kracht, waaronder de bepalingen in de Code Civil betreffende het vestigen van hypotheeken en het overdragen van zakelijke rechten. Tegelijk met de Code Civil werd het Franse stelsel van hypothecaire boekhouding geïntroduceerd, gebaseerd op de Wet van 21 Ventôse An VII (11 maart 1799), welke wet ook de te heffen hypotheekrechten regelde.<sup>4</sup> Daarbij gold voor het jaar 1811 een soort overgangsregeling, waarna vanaf 1812 het stelsel volledig zou worden ingevoerd.<sup>5</sup>

Na het herstel van de onafhankelijkheid bleven deze Franse wetten voorlopig gehandhaafd. Was aanvankelijk alleen in geval van schenking de overschrijving van de akten verplicht, bij de wet van 3 januari 1824 (*Staatsblad* nr. 1) werd voorgeschreven, dat alle akten opgemaakt door officiële ambtenaren (zoals notarissen) moesten worden overgeschreven.

Vanaf 1 oktober 1838 gold het Burgerlijk Wetboek. In dit verband is met name artikel 671 van het B.W. van belang, dat bepaalde: 'de levering of opdracht van onroerende zaken geschiedt door de overschrijving van de akte in de daartoe bestemde registers'. In de wet van 28 juni 1956 (*Stbl.* nr. 376) werd dit artikel in zoverre gewijzigd, dat een notariële akte dwingend werd voorgeschreven.

Tot 1 mei 1947 moesten de aangeboden akten (of borderellen) woordelijk in registers worden overgeschreven; vanaf die datum kon op grond van de wet van 28 februari 1947 (*Stbl.* H 66) de in- of overschrijving worden verricht door aanbieding van een afschrift van de akte.<sup>6</sup> Bij de wet van 28 oktober 1964 (*Stbl.* nr. 452) tenslotte werd bepaald, dat de inhoud van de openbare registers door mechanische reproducties kon worden vervangen. Het ruimtebeslag vormde hiervoor de belangrijkste reden.

### Uitvoeringsbesluiten en -procedures

In 1811 was onder het Franse regime in elk rechterlijk arrondissement een hypotheekbewaring opgericht. Onder de regering van Willem I vormden deze bewaringen een onderdeel van de administratie van de Registratie, het Zegel, de Hypotheekrechten en (vanaf 1818) de Successierechten, kortweg ook wel Registratie genoemd. Per 1 januari 1826 werd de dienst van het Kadaster verenigd met de Registratie. Eind 1825 was ook bepaald,



dat de kadastrale werkzaamheden zo veel mogelijk moesten worden bespoedigd, teneinde de nieuwe hypotheekregisters te kunnen inrichten.<sup>7</sup>

De Franse wetgeving kende bij het overdragen van zakelijke rechten geen verplichte overschrijving van de akten, al werd die wel als nuttig ervaren. Slechts bij schenking was publicatie voorgeschreven.<sup>8</sup> De regering van Willem I breidde deze verplichting uit in 1824, toen werd voorgeschreven dat alle akten opgemaakt door officiële ambtenaren in registers moesten worden overgeschreven. Vanaf dat jaar geven de registers dan ook een vrij volledig beeld van alle in- en overschrijvingen.<sup>9</sup>

In 1828 werd bepaald dat elk hypotheekkantoor een aantal registers diende aan te leggen, waaronder een 'register, dienende tot woordelijke overschrijving van alle akten van eigendoms-overdragt en andere akten, uittreksels uit dezelve, verklaringen, arresten enz., waarvan de overschrijving bij de wet wordt gelast'. De akten en andere stukken moesten in het register worden geboekt in de volgorde van het dagregister, een soort agenda van alle ter registratie aangeboden stukken.<sup>10</sup>

In 1832 werd voorgeschreven dat openbare ambtenaren gehouden waren in alle akten die bestemd waren voor overschrijving op het hypotheekkantoor de volgende gegevens op te nemen:

- 1 sectie en perceelnummer van het kadaster van elk in de akte vermeld perceel
- 2 de beknopte aanduiding van de laatste eigendomsbewijzen of 'titels van aankomst'
- 3 de dagtekening, het deel- en aktenummer van de laatste overschrijving in de registers.<sup>11</sup>

Na de inwerkingtreding van het b.w. van 1838 was de overschrijving verplicht van akten van eigendomsovergang alsmede van andere zakelijke rechten, zoals erfdienstbaarheid, recht van opstal, erfpacht, vruchtgebruik enz.<sup>12</sup> Bij het zakelijk recht van 'onderzetting' of hypotheek werd niet gesproken van overschrijving, maar van inschrijving van borderellen (uittreksels) van de akten.

In 1839 werden de Bewaringen van het Kadaster en die van de Hypotheken samengevoegd, zodat voortaan werd gesproken van Bewaarders van de Hypotheken en het Kadaster. In de hoofdplaats van elk rechterlijk arrondissement (34 in totaal) was nu één Bewaring gevestigd. In 1877 werden bij een herziening van de rechterlijke organisatie 11 arrondissementsrechtbanken opgeheven, als gevolg waarvan veel gemeenten in een ander arrondissement kwamen te liggen. Omdat veel hypotheccaire registers echter niet per gemeente maar per bewaring waren ingericht, is toen besloten dat de ressorten van de hypotheekkantoren ongewijzigd zouden blijven. In verband met deze afwijking werd een tabel gepubliceerd, waarin de hoofdplaatsen en alle gemeenten per hypotheekkantoor werden opgesomd.<sup>13</sup>

In 1878 werd bepaald dat bestaande inschrijvingen van hypotheeken moesten worden vernieuwd.<sup>14</sup> Vanaf 1 januari 1879 is dientengevolge een nieuwe serie *registers hypotheeken nr. 3* aangelegd. Een soortgelijke vernieuwing werd in 1965 voorgeschreven met betrekking tot de inschrijvingen van hypotheeken uit de periode 1879-1948.<sup>15</sup> Voor de *registers hypotheeken nr. 4* (overschrijving) hadden deze wijzigingen geen gevolgen. Wel werd in 1947 voor beide registers (*register hypotheeken nr. 3 en 4*) de hierboven vermelde regeling van kracht, waarbij de in- of overschrijving kon geschieden door aanbidding van een afschrift van de akte.

Inhoudelijk is nog van belang, dat processen-verbaal van inbeslagname, opgesteld door de deurwaarder bij executie van onroerende zaken, tot 1963 werden overgeschreven in het *register hypotheeken nr. 4* en vanaf dat jaar in het *register hypotheeken nr. 3*.<sup>16</sup> Vanaf 1964 zijn de *registers hypotheeken nr. 4* op alle kadasterkantoren verfilmd. Hoewel de microfilms in de plaats zijn gekomen van de originelen en deze laatste in beginsel vernietigbaar zijn, zijn de registers over 1838-1975 in originali nog aanwezig ofwel in de kadasterkantoren ofwel in de rijksarchieven in de provincies.<sup>17</sup>

Tot het midden van de twintigste eeuw bleef de territoriale indeling van de hypotheekkantoren gebaseerd op de regeling van 1877. Na 1945 vond een geleidelijke concentratie plaats door de opheffing en samenvoeging van kantoren. In 1973 ging de 'Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers' (KADOR) over van het ministerie van financiën naar dat van volkhuusvesting en ruimtelijke ordening, waarbij het aantal kantoren opnieuw werd ingekrompen, als regel tot één vestiging per provincie.<sup>18</sup> Sinds 1 mei 1994 is het Kadaster geen rijksdienst meer, al draagt de minister van VROM nog wel een zekere verantwoordelijkheid. Binnen een provinciale vestiging maakt de hypothecaire administratie deel uit van de Afdeling Bewaring, Juridische zaken en Vastgoedinformatie.

### 3 VISUELE KENNISMAKING

#### Periode 1812 tot 1 oktober 1838

Voorafgaand aan de periode 1812-1838 hanteerde de hypothecaire boekhouding in het jaar 1811 een voorlopige administratie met diverse registers, zoals een *dagregister* (agenda), registers waarin hypotheek en eigendomsovergangen werden ingeschreven en alfabetische klappers op namen van in de registers voorkomende schuldenaren, soms ook van kopers en verkopers.<sup>19</sup> Omdat deze registers in de meeste rijksarchieven onvolledig bewaard zijn gebleven en een zeer korte periode (minder dan een jaar) beslaan, wordt hierop niet nader ingegaan.

De op 1 januari 1812 ingevoerde hypothecaire boekhouding kende een langer bestaan. Ze bleef intact tot en met 30 september 1838. Voor de inschrijving van (borderellen van) akten van hypotheek en voor de overschrijving van akten van eigendomsovergang werden twee series registers aangehouden:

- het ‘register van formaliteit. Inschrijving van Privilegiën en Hypotheek’
- het ‘register van formaliteit. Overschrijving der akten van overgang van eigendom van onroerende goederen’.

Naast de bovengenoemde kende de hypothecaire administratie nog enkele andere registers, die als toegang kunnen fungeren tot de series in- en overschrijvingsregisters, te weten:

- het ‘register van ontvang der hypotheek’, ook wel dagregister genoemd
- de ‘alfabetische tafel van het repertorium van hypothecaire formaliteiten’, of naamwijzer
- het ‘repertorium van hypothecaire formaliteiten’.

#### A Het overschrijvingsregister (*afbeelding 1*)

Voor alle eigendomsovergangen binnen het gehele ressort van het hypotheekkantoor werd één serie registers aangehouden. De volgorde van de overgeschreven akten is conform die van het *dagregister* (zie hierna bij Toegangen). Elk deel telde 200 genummerde bladzijden, waarvan de eerste en de laatste moesten worden getekend door de president van de rechtbank van eerste aanleg. Ook de overgeschreven akten kregen een nummer (‘artikelnummer’). Een akte kon een deel van een bladzijde uitmaken, maar ook vele pagina’s lang zijn.

Elke bladzijde van het register was verdeeld in 4 kolommen. De beide

smalle kolommen ter linkerzijde verwijzen naar deelnummer en artikelnummer (= vaknummer) van het *repertorium* (zie hierna bij Toegangen). Dan volgt in een een zeer brede kolom de tekst van de overgeschreven akte. In een smalle kolom geheel rechts was ruimte voor vermelding van de koopprijs. Het nummer van de akte en soms ook de datum waarop de akte is overgeschreven zijn in grote cijfers en letters aangegeven. Dan volgt de tekst van de aangeboden stukken, bij notariële akten te herkennen aan de gebruikelijke aanhef: 'Op heden (datum) compareerde voor mij (naam notaris)...' Na de tekst van de overgeschreven akte volgen de vermeldingen van de registratie en de ontvangen registratierechten, waarna aan het slot de hypotheekbewaarder de overschrijving ondertekent.

Omdat pas in 1832, na de totstandkoming van het kadaster, de vermelding van het kadastraal perceelnummer werd voorgeschreven, worden in de akten uit de jaren 1812-1832 (en soms ook nog in de jaren daarna) de belendingen aangegeven om de ligging van een perceel te omschrijven. Bij deze belendingen werden de namen van de eigenaren van de aangrenzende percelen vermeld (ten westen: Jan Jansen etc.) of ook wel namen van wegen of wateren. Soms kon het perceel tevens met een veldnaam of een plaatselijk adres worden aangeduid.

De *overschrijvingsregisters* uit de periode 1812-1838 kunnen van belang zijn om de aansluiting te vinden met transportakten in de plaatselijke oud-rechterlijke archieven, die in 1811 bij de invoering van de hypothecaire boekhouding werden afgesloten. Vooral in de beginjaren werd in de overgeschreven akten vaak verwezen naar akten, die nog gepasseerd waren voor de plaatselijke gerechten van vóór 1811, dus voor schout en schepenen van de stad of het dorp waarin het onroerend goed was gelegen. Met behulp van de opgegeven datum van deze akte kan dan verder worden gezocht in de serie transportregisters van dat gerecht.

## **B Toegangen op het overschrijvingsregister**

### *Het dagregister*

Het *dagregister* is een agenda van ter registratie aangeboden stukken, met kolommen voor het volgnummer, de datum van inlevering van de akte, de soort akte, de namen van partijen, de prijs van het onroerend goed, de ontvangen rechten en de verwijzing naar het overschrijvingsregister. Het kan een ingang vormen als men (bij benadering) de datum van de akte weet, al zal deze bijna steeds afwijken van de datum van aanbidding (c.q. van overschrijving).

### *De naamwijzer*

De *naamwijzer* is een klapper op de namen van de verkrijgers/schuldenaars, met vermelding van beroep en woonplaats. Omdat er vóór 1832 nog

geen perceelsgewijs kadaster bestond, kan dus niet via een percelenregister worden gezocht naar een bepaalde akte in de registers van overschrijving. Uitgangspunt voor de onderzoeker moet zijn de naam van verkrijger (soms van de verkoper). De *naamwijzer* verwijst achter de gezochte naam naar een deel en vak van het *repertorium* (overigens is de volgorde binnen de naamlijst zelden strikt alfabetisch-lexicografisch).

### *Het repertorium*

Het *repertorium* (afbeelding 2) bevat voor iedere verkrijger/schuldenaar een overzicht van de op hem betrekking hebbende akten. Voor elke verkrijger of schuldenaar is in het register een genummerd vak (in het Frans: 'Case') gereserveerd. Het linker gedeelte van zo'n vak vermeldt de aangeboden akten van eigendomsovergang en verwijst achtereenvolgens naar:

- 1 het deelnummer van de serie registers van overschrijving
- 2 het artikelnummer (= aktenummer) binnen dat deel
- 3 de datum van de overschrijving
- 4 de aard van de verkrijging (aankoop, deling enz.)
- 5 de prijs van het onroerend goed
- 6 de nadere gegevens ingeval van inbeslagneming.<sup>20</sup>

Het rechter gedeelte van het vak betreft de inschrijving van hypotheek. Het *repertorium* bevat dus al de nodige kerngegevens over de gezochte akten.

### **Periode vanaf 1 oktober 1838**

Vanaf 1 oktober 1838 werden voor de in- en overschrijving de volgende registers aangehouden:

- het *hulpregister hypotheek nr. 3*, bestemd voor de inschrijving van borderellen van hypotheekakten (vernietigd over de jaren 1838-1948)
- het *hulpregister hypotheek nr. 4*, bestemd voor de overschrijving van akten van eigendomsovergang van onroerend goed, van vestiging van bepaalde zakelijke rechten en (tot 1963) van inbeslagneming (1838 tot heden).

De relatie tussen de legger en het *register hypotheek nr. 4* is reeds besproken door Kruijzinga in het broncommentaar over de kadastrale legger en aanverwante bronnen. Daarnaast kende de hypothecaire administratie zelf, althans in de periode 1838-1928, ook registers die als ingang fungeerden op de serie overschrijvingsregisters. In dit verband dienen hier te worden genoemd:

- het *dagregister (hypotheek nr. 1)*, bestemd voor de registratie van alle ter in- of overschrijving aangeboden stukken (1838 tot heden)
- het *algemeen register (hypotheek nr. 2)*, bestemd als overzicht per

persoon van alle transacties betreffende zakelijke rechten (overgang, hypotheek enz.) en verwijzend naar de hulpregisters nr. 3 en nr. 4 (1838-1928)

- de alfabetische naamwijzer (hypotheek nr. 6) op het algemeen register (1838-1928)
- het percelenregister nr. 69 (1838-1928).

#### A Het overschrijvingsregister (afbeelding3)

De volledige titel luidt: 'Hulpregister hypotheek nr. 4. Register voor de woordelijke overschrijving van akten van eigendoms-overgang, enz.'. Op het titelblad staat verder vermeld: het kantoor van de Bewaring en de Directie van de Belastingdienst, het deelnummer en de periode waarover het desbetreffende deel loopt. Voor het gehele ressort van een hypotheekkantoor werd één serie registers bijgehouden.<sup>21</sup> De opzet vertoont naast verschillen ook overeenkomsten met de overschrijvingsregisters uit de periode 1812-1838. Zo telde elk deel nog steeds 200 genummerde bladzijden van elk 50 regels en werden de afzonderlijke akten daarin met een eigen volgnummer aangeduid. Het aantal kolommen op elke bladzijde was echter toegenomen tot zes, van links naar rechts:

- 1 het volgnummer: dit is het nummer van de akte binnen het deel
- 2 de naam van de gemeente waarin het onroerend goed is gelegen, met opgave van sectie en nummer (N.B. vermeld ter hoogte van de passage in kolom 5 waar de percelen worden genoemd)
- 3/4 de verwijzing naar het deelnummer van het algemeen register (zie hierna bij Toegangen) en het volgnummer in dat deel (N.B. vanaf 1929 (na afschaffing van het algemeen register) vervallen deze kolommen)
- 5 een zeer brede kolom voor o.a. de tekst van de overgeschreven akten
- 6 een smalle kolom voor vermelding van de koopprijs (N.B. vermeld ter hoogte van de passage, waar in kolom 5 de prijs voluit geschreven wordt genoemd).

#### De tekst in kolom 5

Na elk aktenummer volgt eerst een verwijzing naar het dagregister (zie hierna bij Toegangen): de datum van inschrijving, het deelnummer en het volgnummer. Dan volgt de letterlijke tekst van de aangeboden akte.<sup>22</sup> Deze bevat in veel gevallen een bewijs van eigendom, namelijk een verwijzing naar de titel van aankomst, meestal een notariële akte, soms een onderhandse akte, met vermelding van datum, deel en nummer in een vroeger register van overschrijving. Daarna volgt een verklaring van de ontvanger der belastingen, dat de akte door hem is geregistreerd en dat daarvoor een bepaald bedrag aan registratierechten is ontvangen. Tenslotte volgt een getekende verklaring van de bewaarder, dat de akte overeenkomstig het origineel is overgeschreven.

De lengte van een akte kon sterk variëren. Was er voor de laatste overgeschreven akte te weinig ruimte in een register, dan ging men door in het volgende deel, zodat in het vervolgdeel akte nummer 1 pas na enige bladzijden kon beginnen.<sup>23</sup> Omdat de bladschrijvers per regel werden betaald, is het schrift vaak uit elkaar getrokken en matig leesbaar. Opmerkelijk is, dat tot ver in de negentiende eeuw bij de plaatsaanduiding van het onroerend goed in veel akten behalve het (verplichte) perceelnummer ook nog belendingen en veldnamen worden vermeld.

### *Soorten overgeschreven akten*

Het *hulpregister hypotheek nr. 4* was bestemd voor de overschrijving van ten eerste alle akten waarbij onroerende zaken werden overgedragen of zakelijke rechten op onroerende zaken werden gevestigd (behalve het recht van hypotheek) en ten tweede andere stukken. Daarbij vormen de afschriften van authentieke akten een duidelijke meerderheid. Een authentieke akte is altijd opgemaakt door een bevoegde autoriteit (bijvoorbeeld een vonnis door de rechtbank) of functionaris (bijvoorbeeld een boedelscheiding gepasseerd voor een notaris). Vindt geen ambtelijke tussenkomst plaats en is de tekst opgemaakt door partijen onderling, dan spreken we van een onderhandse akte.<sup>24</sup>

Naar de inhoud kunnen bij de akten en stukken als meest voorkomende worden onderscheiden:<sup>25</sup>

- 1 akten voor de levering van onroerend goed (ook wel transportakten genoemd), in de meeste gevallen opgemaakt door de notaris (hoewel dit pas vanaf 1956 verplicht was) en onder te verdelen in:
  - akten van verkoop en koop
  - akten van openbare veiling bij executie, in de vorm van een proces-verbaal
  - akten van boedelscheiding (verdeling) bij erfenis
  - akten van schenking, waarbij onroerend goed is inbegrepen
- 2 akten van vestiging van een beperkt zakelijk recht op een onroerende zaak (behalve dat van hypotheek); hieronder vallen o.a. erfdienstbaarheid, recht van opstal, van erfpacht, van grondrente, van vruchtgebruik
- 3 rectificaties van overgeschreven akten, ingeval van leemten of fouten.

Vanaf 1 mei 1947 was het mogelijk de overschrijving te laten plaatsvinden door bij de aanbidding van de akte een afschrift in te leveren van de akte, getypt op een van rijkswege beschikbaar gesteld formulier. De formulierbladen werden op het hypotheekkantoor in schroefbanden verzameld. Deze banden waren kleiner van omvang dan de handgeschreven registers, maar bevatten meer tekst.<sup>26</sup> Voorin elke band treffen we nu aan een

titelblad, het formulier 'hypotheek nr. 4 c' (*afbeelding 4*), waarop een aangepaste titel: 'Register voor het in bewaring nemen van afschriften van de ter overschrijving aangeboden akten van eigendomsovergang enz.'<sup>27</sup>

Voor de overschrijving werd het formulier 'hypotheek nr. 4 A' (*afbeelding 5*) gebruikt, zonodig vervolgd op een of meer formulieren 'hypotheek nr. 4 B'. Links bovenaan elke akte wordt verwezen naar deel- en volgnummer van het *dagregister*; midden boven staat de datum en de handtekening van de bewaarder; rechts boven deel- en aktenummer van het *register nr. 4*. Naast een brede kolom voor de tekst is links een kolom vrij gehouden voor de aanduiding van de ligging van het onroerend goed. Als het aangeboden stuk een notariële akte was, werd het afschrift aan het slot door de notaris voor conform getekend.

## **B Toegangen op het overschrijvingsregister nr. 4**

### *Het dagregister*

Het *dagregister* is van belang, omdat de boeking in dit register het moment van vestiging of overdracht van het zakelijk recht (inclusief het eigendomsrecht) op een onroerende zaak is en omdat de boeking beslissend is voor de onderlinge rangorde van die zakelijke rechten.<sup>28</sup> Het register bestaat uit een serie doorlopend genummerde delen, die elk een eigen paginanummering hebben. De *dagregisters* bevatten over elk geregistreerd stuk een aantal gegevens, zoals de aard van het stuk (notariële verkoop, deling enz.), de datum, de namen van partijen, de verwijzing naar de *registers hypotheek nr. 3 en nr. 4*, de bedragen van de hypotheek of van de koopprijs, en de ontvangen rechten. Het *dagregister* kan een ingang vormen als men de datum van de akte weet, al zal deze bijna steeds afwijken van de datum van aanbidding (c.q. van overschrijving).

### *Het algemeen register met naamwijzer en percelenregister nr. 69*

In het *algemeen register* (*afbeelding 6*) werd de linker bladzijde benut voor gegevens betreffende de eigendom, zoals de ligging van het goed, de titel van aankomst (met verwijzing naar deel en volgnummer in het *register hypotheek nr. 3*) en de op het onroerend goed genomen hypotheek; op de rechter bladzijde werd aantekening gehouden van zakelijke rechten en beperkingen van het eigendomsrecht. Vanaf 1879 werd in het register niet meer verwezen naar inschrijving van hypotheek en was er alleen een relatie met de *overschrijvingsregisters nr. 4*. Het *algemeen register* was echter onvolledig, omdat niet alle verkrijgingen (zoals door vererving) werden ingeschreven. Ook ten aanzien van eigendommen van gemeenten, kerken e.d., waarbij zelden of geen overdrachten plaats vonden, kan het register uiteraard weinig of geen informatie bieden. Ook werden veranderingen in de kadastrale percelen hierin niet bijgehouden.<sup>29</sup> Met ingang van 1 januari 1929 werd het *algemeen register* afgeschaft.



Het *algemeen register*, dat als primaire toegang op de overschrijvingsregisters fungeert, is op zijn beurt alleen toegankelijk via twee andere toegangen, namelijk via de *naamwijzer* of via het *percelenregister nr. 69*.

De alfabetisch ingerichte *naamwijzer* verwijst naar het deelnummer van het *algemeen register* en binnen dat deel naar het vaknummer (= volgnummer). Het is de meest geschikte ingang ingeval men de naam weet van een verkrijger van het onroerend goed. Deze is afgeschaft met ingang van 1929, tegelijk met het algemeen register. Het *percelenregister nr. 69* vormt een ingang op het *algemeen register*, ingeval men het (toenmalige) kadastrale perceelnummer kent. Dit register is per gemeente ingericht en bevat per sectie een lijst van de percelen, hun oppervlakte, en met verwijzing naar deel- en volgnummer van het *algemeen register*. Het is eveneens met ingang van 1929 afgeschaft.<sup>30</sup>

#### *De kadastrale legger met algemene naamwijzer en/of register nr. 71*

Vanaf 1929 moet een andere ingang op de overschrijvingsregisters worden gebruikt, te weten de kadastrale legger, waarin (kolommen 5 en 6) verwijzingen zijn opgenomen naar de titels van aankomst van onroerend goed.<sup>31</sup> Als men de naam van de rechthebbende kent, kan via de *algemene naamwijzer* (vanaf 1929, in kaartvorm) de gemeente en het leggerartikel worden gevonden. Ook kan via het perceelnummer worden gezocht en wel in het *register nr. 71* (vanaf 1844), een *percelenregister* met verwijzingen naar oude én nieuwe artikelnummers in de legger. Deze registers maken deel uit van de kadastrale boekhouding, die per gemeente is ingericht.<sup>32</sup>

#### *Onderzoekschema*

*uitgaande van de naam van de eigenaar:*

naamwijzer (1838-1928) → algemeen register (1838-1928) → overschrijvingsregister, of:

algemene naamwijzer (1929-) → kadastrale legger (1832-) → overschrijvingsregister

*uitgaande van het perceelnummer:*

register nr. 69 (1838-1928) → algemeen register (1838-1928) → overschrijvingsregister, of:

register nr. 71 (1844-) → kadastrale legger (1832-) → overschrijvingsregister

*uitgaande van de datum van de akte:*

dagregister (1838-) → overschrijvingsregister

n.b. Heeft men de beschikking over een recente akte van eigendomsovergang, dan kan via de verwijzing naar datum, deel en nummer van de vorige titel van aankomst rechtstreeks worden gezocht in het overschrijvingsregister. Bij elke akte wordt weer terug verwezen naar de vorige overgang.

*De (vernietigde) inschrijvingsregisters van hypotheekakten  
(registers hypotheeken nr. 3)*

De registers hypotheeken nr. 3 voor de inschrijving van borderellen van hypotheekakten blijven in dit broncommentaar buiten nadere beschouwing om de eenvoudige reden, dat deze registers over de periode 1838-1948 zijn vernietigd. In 1949 zijn de registers over de jaren 1838-1878 vernietigd, in 1988 en volgende jaren vond de vernietiging plaats van de delen uit de jaren 1879-1948. Deze periodes hangen samen met de algehele vernieuwing van de hypothecaire inschrijvingen in 1878 en 1948, als gevolg waarvan de oude inschrijvingsregisters hun rechtskracht verloren (zie ook paragraaf 2). Bij deze vernietiging golden de volgende overwegingen:<sup>33</sup>

- de registers hebben hun administratief belang (rechtskracht) verloren
  - het ruimtebeslag (circa 1000 strekkende meter) weegt niet op tegen de geringe raadpleging
  - de meeste akten van hypotheekverlening bevinden zich ook in de (wèl bewaarde) notariële archieven
  - het (wèl bewaarde) *dagregister* bevat diverse gegevens over de hypotheekverlening, zoals de namen van partijen, het bedrag van de lening en (vanaf 1889) de naam van de notaris die de akte opstelde
  - ook het *algemeen register* bevat (tot 1879) bepaalde gegevens over verlening en aflossing van hypotheeken
  - voor statistische doeleinden zijn de registers al eerder bewerkt.<sup>34</sup>

Transcrit en entier l'Acte  
original de la propriété, et  
fait l'inscription d'office sur le  
Registre de formalité des ins-  
criptions, dans le cas prévu par  
l'art. 2108 du Code Napoléon.

## TRANSCRIPTION DES ACTES DE MUTATION.

RÉPERTOIRE  
NUMÉROSdu  
volume. de  
l'article.9 491  
12 038  
12 96den achtentwintigen Aprilen  
N<sup>o</sup> 24.

In Naam der Hooge Overheid

Zijn Excellentie van Excellentie van de Hooge Overheid in het

— Zwaart van het Hoog Gerecht Hof der Verenigde Staten

— Landen verdunde in de Graafschapje Departement der Ma-

— den van de Noord en in tegenwoordigheid der mageneerde

— getuigen is gearresteerd.

De Heer Alexander Bernard Egman

— wonende in de Leidingstraat Nijl D. Nummer 186 alhier

— in de Graafschapje, heeft te by twee tegenwoordige acte over

— Garantie van alle inkomsten Apprechten in andere twee

— misvan, hoe ook garantte, heeft verdrigt aan de Heer

Peter Nicolaas Lyness Egman woonende

— op de Doffelsche Straat Nijl D. Nummer 224 te Amsterdam, het

— Akte by twee present in de Hoop acceptande

— Eerdelijk Een Akte en een staande te gegeven van de Heer

— van de Leidingstraat Nijl D. Nummer 186, alhier, behert

— tegeven Transportbrief van Dato 28 April 1792 te. Metten

— de Graaf, ten oosten de Noord en ten zuiden de Noord

— straat, het Noordweste heid in een behoud van de Littere

— per alle oosten van den Eigendom behouden behouden by het

— gemelde Transport van 28 April 1792, voor bevestigte

— de heeren van de Graafschapje tegeven van de Heer

— ten behoeven van wetteliken gearresteerd. En in deze Partij

— in Hoop gedaan was een Somme van Twee Honderd

— Gulden

1  
Overschrijvings-  
register:  
overschrijving  
d.d. 18 april 1814  
van een koopakte,  
waarvan de ligging  
nog met behulp  
van belendingen  
is aangegeven. In  
de akte wordt  
verwezen naar  
de voorgaande  
eigendomsover-  
gang, in dit geval  
een akte die op  
23 april 1792  
gepasseerd is  
voor schout en  
schepenen van  
Den Haag.

## REPERTORIUM van HYPOTHECAIRE FORMALITEITEN.

Yak No. 1. AALST, (DIRK VAN) landbouwer te Zoelen.

Regiſter van formaliteit.		Dagteekening der overſchrijving.	Aanwijſing van den aard der verkrijging.	Omschrijving der onroerende goederen.	Prijs der onroerende goederen.	Overſchrijving van de inschrijving van onroerend goed, registratie van het origineel der aanzoeging, van de inschrijving aan den bealagene, en van de notificatie van het aanplakings-billet aan de ingeschreven schuldeischers.		Aanmerkingen.
van het deel.	van het artikel.					Dagteekening der registratie.	Dagteekening der roijmenten.	
1	J	2 Jan. 1812	aankoop	3 morgen bouwland, de Nest en 5 morgen weiland, de Wijkwaak, beide onder Zoelen.	4000			
4	16	3 Mei 1812	aankoop	2 morgen 2 hooft weiland onder Zoelen.	1600			
8	85	4 Maart 1816	deeling	Ken. huis en erf te Zoelen.	1800			
19	23	7 Mei 1824	aankoop	1 morgen bouwland, de Sloopert, te Zoelen.	900			
68	70	3 Maart 1835	deeling	1 morgen 5 hooft weiland, de Gera.	1200			

Yak No. 2. AALST, (GERRIT VAN) landbouwer te Avozaath.

Regiſter van formaliteit.		Dagteekening der overſchrijving.	Aanwijſing van den aard der verkrijging.	Omschrijving der onroerende goederen.	Prijs der onroerende goederen.	Overſchrijving van de inschrijving van onroerend goed, registratie van het origineel der aanzoeging, van de inschrijving aan den bealagene, en van de notificatie van het aanplakings-billet aan de ingeschreven schuldeischers.		Aanmerkingen.
van het deel.	van het artikel.					Dagteekening der registratie.	Dagteekening der roijmenten.	

Regiſter van inſchrijving.		Dagteekening der inſchrijving.	Of het verbaand voortſpruit uit een vonnis, uit de wet, of uit overeenkomst.	Bedrag van de ſchuld, waarvoor de inſchrijving is gevorderd.	Dagteekening, onder welke in het regiſter zijn gebragt		Aanmerkingen.
van het deel.	van het artikel.				verklaringen van verandering van domicilium.	roijmenten der inſchrijvingen.	
12	18	3 April 1816	overeenkomst	5000			
19	15	4 Mei 1821	id.	400		2 Junij 1828	
23	67	3 Junij 1828	id.	900			

Regiſter van inſchrijving.		Dagteekening der inſchrijving.	Of het verbaand voortſpruit uit een vonnis, uit de wet, of uit overeenkomst.	Bedrag van de ſchuld, waarvoor de inſchrijving is gevorderd.	Dagteekening, onder welke in het regiſter zijn gebragt		Aanmerkingen.
van het deel.	van het artikel.				verklaringen van verandering van domicilium.	roijmenten der inſchrijvingen.	
1	1	3 Jan. 1812	overeenkomst	1000		20 Julij 1818	
3	40	1 Maart 1816	id.	800			
23	72	5 Junij 1828	id.	1200			
28	60	12 Mei 1835	id.	1750			

2  
 Repertorium:  
 afbeelding uit  
 A. Soutendijk,  
 De hypothecaire en  
 kadastrale boek-  
 houding, 1, 160-161.

Volgnummer van dit register.	GEMEENSCHAP, waarin de eigendommen gelegen zijn, met opgave van de sectie en van het nummer.	ALOMTENRECHT REGISTER.	Deel, N°.
113	113		<p>1901 P. A. Helgelder notaris</p> <p>Een blad is geen nieuw en overeenkomstig het origineel, verklaard door my, Bezeggende, de registratie deel nummer 475 van den negenden Augustus 1881.</p> <p>Den negenden Augustus achtienhonderd een en tachtig verstaan wij ons, Jan Willemus Martinus van Raven notaris te Nieuwediep gemeente Helder in tegenwoordigheid van de makelaars om getuigen.</p> <p>De Heere Leenaar Joris Willems Koffijhuisman den wvrende te Helder daarmede notaris bekend.</p> <p>Die bij deze verklaarde onder belafte van vrijwaring als naar regten hebben verstaakt aan den Heere Johannes Dico Bergman en wvren helie mede wvrende te Helder van my onbekend die verklaarde hebben genomen inkoop aan hemzelf als naar regten verstaakt.</p> <p>Den Heere waarmede de koffijhuisman afgeen wordt uitgeceerd, ontvraagd in pakhuizen en staand en gelegen op den boord van de Koffijgaard te Helder op den perceelsgenijde staadstonden liggen van die gemeente bekend in de boeknummer 1934 als huis, pakhuizen en geest een ander een centiaan.</p> <p>De comparant verklaart dat het perceel is bezwaard met een pakhuizen behouwe van het domein of twee cents die comparant jaars en den eigenaar van de wvren perceel te hebben ontvraagd door de overschrijving en daarmede bij het kantoor te Amboina den twintigsten November achtienhonderd een en tachtig in deel 244 nummer 43 van het afschrift een akte van verkoop inkoop den 22sten November des te liden jaars ten overstaan van den Heere P. M. van der Sluis plantage hield hebben den notaris Cornelis P. van Junion wvren leden.</p> <p>Voorts verklaart de comparant verklaart dat op het perceel geen hypothecaire schulden gevestigd zijn.</p> <p>Het wvren overstaand goed wordt verkocht en gaat aan den comparant koop en eigen dom over in dien staat waarin het zich bevindt.</p>

3  
 Overschrijvingsregister: akte van koop van een perceel in Den Helder, overgeschreven d.d. 9 augustus 1881, aktenummer 113. Ter hoogte van de naam van de verkrijger wordt verwezen naar deel- en aktenummer in het algemeen register.

*Helgelder*  
*1901*

# ADMINISTRATIE DER RIJKSBELASTINGEN

Bewaring van de hypotheeken, enz. te

*Amsterdam*

Op microfilm overgenomen  
1975  
Microfilm no.: 1589

## REGISTER

voor het in bewaring nemen van afschriften van de ter overschrijving aangeboden akten van eigendomsovergang, enz.

Artikel 1 van de wet van 28 februari 1947, Stb. nr. H 66 (bw. Kadaster Algemeen, nr. 10-000);  
Resoluties van de Minister van Financiën van 9 november 1949, nr. 188 (bw. Kadaster Algemeen nr. 10-200) en van 26 november 1949, nr. 37 (bw. Kadaster Algemeen, nr. 10-900).

DEEL 4476

beginnende met *26 maart 1970*

eindigende met *2 april 1970*

4  
Titelblad van het  
register hypotheeken  
nr. 4, model in  
gebruik vanaf  
ca. 1950.

Dit register, inhoudende *203* bladen, is door mij, bewaarder van de hypotheeken, enz. te *Amsterdam*, op elk blad genummerd en gewaarmerkt.

*Amsterdam 2 april 1970*

Bijgevoegde blanco bladen:

Bladnummer							
Paraaf van de bewaarder							

Hypotheeken nr. 4 C  
916384\*

BEWAARING:	In bewaring genomen:	4476 1 1
AMSTERDAM	26 MAART 1970	
Dagregister	De hypotheekbewaarder	met- zonder
Deel 520 Nr. 1338		vervolgblad

Aantekeningen:

K O O P A K T E

Heden, de zes en twintigste maart, negentienhonderd zeventig, verschenen voor mij, Klaas Abma, notaris te Amsterdam:

I. de heer Mr Carel Lodewijk Zabel, kandidaat-notaris, wonende te Amstelveen, volgens zijn verklaring hierbij handelend als lasthebber van de heer Johannes Pieter van der Starre, zonder beroep, wonende te Amsterdam, Holbeinstraat 61, geboren op drie en twintig maart achttienhonderd vijf en zeventig en in algehele gemeenschap van goederen gehuwd, in eerste echt, met mevrouw Cornelis Catharina van der Starre-Brons, met hem samenwonende; van gemelde lastgeving blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke na vooraf op de door de wet voorgeschreven wijze te zijn voor echt erkend, aan deze akte is gehecht;

II. de heer Willem Jacobus Visser, referendaris ter Gemeentesecretarie van Amsterdam, wonende te Amsterdam, volgens zijn verklaring de Gemeente Amsterdam ten deze voor na te melden rechtshandeling vertegenwoordigend krachtens de hem op grond van artikel 78, tweede lid van de Gemeentewet door de Burgemeester van Amsterdam verstrekte opdracht,

ter ene zijde; en  
ter andere zijde.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De comparant ter ene zijde verklaarde dat zijn lastgever, de heer van der Starre voornoemd, heeft verkocht en dat hij, in zijn gemelde hoedanigheid, bij deze in eigendom overdraagt aan de Gemeente Amsterdam, voor wie de comparant ter andere zijde, handelend als gemeld, verklaarde te hebben gekocht en in eigendom aan te nemen, zulks ter uitvoering van punt I van het besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam de dato vier februari negentienhonderd zeventig, nummer 57:

de twee huizen met ondergrond en erven te Amsterdam aan de Borgerstraat nummers 83 en 85, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie T, nummers 1685 en 1664, elk groot één are, elf centiare, welke onroerende goederen op de aan deze akte gehechte, door partijen voor echt erkend en ten blijke daarvan door haar ondertekende kaart, zijn aangeduid met rode kleur.

Voorschreven onroerende goederen zijn de heer Maarten van der Starre, verder te noemen "erflater" in eigendom aangekomen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op drie en twintig december negentienhonderd twee, in deel 1750, nummer 3, van het afschrift van een procesverbaal van veiling en toewijzing vier en twintig november daarsaavorafgaande in minuut opgemaakt door notaris W. Krabbendam, destijds ter standplaats Amsterdam. Van de betaling blijkt uit een akte, houdende kwitantie koopnellingen, drie en twintig december negentienhonderd twee verleend voor genoemde notaris Krabbendam.

Erflater, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd, wederzijds in eerste echt, met mevrouw Bregtje van der Starre-van den Bogaardt, is te Amsterdam, zijn laatste woonplaats, overleden op zestien oktober negentienhonderd dertien, zonder bij testament

Amsterdam  
G 1685-1664

5  
Formulier 'hypotheken nr. 4A':  
afschrift van een  
op 26 maart 1970  
aangeboden akte,  
ingebonden als  
akte nr. 1 in deel  
4476.

AANWIJZING DER GROND-ERVEN EN NAMEN, VOORNAMEN, BEROEP EN WOONPLAATS VAN DE EIGENAARS DERZELVE.	OMSCHRIJVING VAN DE TITELS VAN AANKOMST DER EIGENAARS.				HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN.		RADIATIE	
	AARD DER TITELS.	Prijs in het contract of in de aangifte vermeld.	DAGTEKENING der overschrijving van den titel.	OVERGE- SCHREVEN van Deel. N <sup>o</sup> .	Som waartoor, inschrijving geensonen is.	DAGTEKENING der INSCHRIJVING.	HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN	
							BORDEREL OVERGE- SCHREVEN.	DAGTEKENING. S.O.M.
<i>271 Oldenburg (Jacob) woonende wanonder te Bergen</i>					<i>18000</i>	<i>21 January 1864</i>	<i>62</i>	<i>64</i>
<i>18000</i>					<i>3500</i>	<i>9 Augustus 1864</i>	<i>63</i>	<i>167</i>
<i>Bergen koop op de plaats van een hof, bijgevoerd, zoodanig om te worden gebouwd</i>	<i>Koop</i>	<i>150</i>	<i>20 Maart 1864</i>	<i>177</i>	<i>18</i>			
<i>18000</i>	<i>Koninkrijk</i>		<i>20 July 1864</i>	<i>192</i>	<i>2</i>			
<i>18000</i>	<i>Koop</i>	<i>1000</i>	<i>9 November 1864</i>	<i>127</i>	<i>26</i>			
<i>18000</i>	<i>Koop</i>	<i>3212.50</i>	<i>24 December 1864</i>	<i>209</i>	<i>16</i>			
<i>18000</i>	<i>Koop</i>	<i>3500</i>	<i>9 Augustus 1864</i>	<i>213</i>	<i>52</i>			
<i>18000</i>	<i>Koop</i>	<i>1982.75</i>	<i>20 November 1864</i>	<i>225</i>	<i>41</i>			
<i>18000</i>	<i>Koop</i>	<i>1200</i>	<i>23 Maart 1864</i>	<i>235</i>	<i>51</i>			
<i>18000</i>	<i>Lehuizing</i>	<i>15200</i>	<i>21 Junij 1864</i>	<i>285</i>	<i>03</i>			
<i>18000</i>	<i>Koop</i>	<i>242.50</i>	<i>16 April 1864</i>	<i>290</i>	<i>64</i>			
<i>18000</i>	<i>Lehuizing</i>	<i>5140</i>	<i>28 Junij 1864</i>	<i>297</i>	<i>29</i>			

6  
Algemeen register:  
vaknummer 271  
betreft de eigen-  
dommen van Jacob  
Oldenburg te  
Bergen (NH) en de  
daarop gevestigde  
hypotheken.



#### 4 BRONKRITISCH COMMENTAAR

##### Interpretatie en betrouwbaarheid van de gegevens in de bron

De overschrijving van de akten in een openbaar, voor iedereen te raadplegen register houdt in dat zonder overschrijving en openbaarmaking de eigendomsovergang niet tot stand komt. Er was echter geen waarborg inzake de juistheid van de overgeschreven akten. De bewaarder was niet gerechtigd te onderzoeken of de aangeboden stukken wel correct waren en evenmin mocht hij om die reden de overschrijving weigeren. Men spreekt in dit opzicht van de 'lijdelijkheid van de bewaarder'. Er zijn echter zelden gebrekkige titels van aankomst overgeschreven, omdat veel notarissen zelf een 'titelonderzoek' uitvoerden alvorens de akte te redigeren.<sup>35</sup> Bovendien was er de mogelijkheid om fouten of lacunes in eerder overgeschreven stukken te herstellen door middel van rectificatie. Deze akte van rectificatie moest eveneens worden overgeschreven.

Een groter bezwaar is de onvolledigheid van de registers. Dat geldt met name voor de oude registers uit de jaren 1812-1824. Maar ook de *registers hypotheken nr. 4* vanaf 1838 zijn onvolledig ten aanzien van bepaalde vormen van eigendomsovergang, die ingevolge het b.w. niet via de openbare registers behoeften te worden gepubliceerd. Dit was het geval bij boedelmenging ten gevolge van huwelijken in gemeenschap van goederen, bij boedelscheidingen waarbij onroerend goed aan een der deelgenoten werd toebedeeld, bij overgang na overlijden door wettelijke vererving, erfstelling of legaat en bij verjaring. Omgekeerd was overschrijving niet verboden, zodat we in de registers ook menige akte van boedelscheiding kunnen aantreffen.

Een euvel in de registers van vóór 1832 is het ontbreken van een exacte aanduiding van de ligging, omdat daarvoor nog geen kadastrale perceelnummers konden worden gebruikt.

##### Toetsingsbronnen

Als toetsingsbronnen komen in aanmerking vooreerst de notariële archieven, omdat veel aangeboden stukken immers in originali door een notaris zijn opgesteld. Wel dient men dan de naam en standplaats van de notaris te weten, aangezien dat in verband met de vrijheid van partijen bij de keuze van een notaris in principe elke gemeente kan zijn in of buiten het ressort van het hypotheekkantoor.

Voorts komen de archieven van de ontvangers van de successiebelasting in aanmerking, indien men bekend is met de plaats van overlijden van de eigenaar van het onroerend goed. Binnen deze archieven zijn van belang de memories van successie, waarin eigendomsovergangen door vererving en legaat zijn beschreven en vaak wordt verwezen naar testamenten. Overgang door vererving en legaat werd overigens wèl in de kadastrale leggers verwerkt.

Ter aanvulling en vergelijking van de oudste overschrijvingsregisters uit de jaren 1812- ca. 1830 kunnen de door de gemeenten aangelegde *registers van eigendomsovergang 1814-1837* dienen. Deze zijn per gemeente ingericht en bevatten onder meer de namen van oude en nieuwe eigenaars, de aard en grootte van de eigendommen en de reden van de overgang (bijvoorbeeld koop of vererving). Soms zijn er aparte delen voor gebouwde en ongebouwde eigendommen.<sup>36</sup>

### **Mogelijke gebruikswijzen van de bron in historisch onderzoek**

Het overschrijvingsregister is bij historisch onderzoek vooral van belang als men wil achterhalen wie de respectievelijke eigenaren waren van een perceel. Ook over wijzigingen in de aard van de bebouwing kunnen gegevens worden gevonden: een perceel dat aanvankelijk als ongebouwd wordt vermeld, kan vanaf een bepaalde akte worden omschreven als 'woonhuis, schuur en erf'. Eveneens kan de prijsontwikkeling van het onroerend goed worden nagegaan, al vormen de talrijke perceelsplitsingen in combinatie met nieuwe perceelnummers hier een complicerende factor (statistische bewerkingen over prijzen kunnen overigens veel sneller aan de hand van het algemeen register plaatsvinden).

Een voorbeeld waarbij gebruik is gemaakt van deze bron voor de woninggeschiedenis van panden tot circa 1985 is Th. Lunsingh Scheurleer e.a., *Het Rapenburg, Geschiedenis van een Leidse gracht*, 6 dln. (Leiden 1986-1992). Een publicatie betreffende alle percelen, bebouwd en ongebouwd, van een kleinere plaats is W.J. van den Berg, *Historisch Kadaster van Egmond aan Zee 1619-1838*, 2 dln. (Utrecht 1988). In beide publicaties is ruim gebruik gemaakt van verwante archiefbronnen.

Een complicatie bij het onderzoek is wel, dat registers en toegangen voor de periode na 1838 verspreid zijn bewaard: in sommige provincies berusten ze in de rijksarchieven (al dan niet met de toegangen), in andere provincies bevinden de registers zich nog op de kadasterkantoren (zie bijlage A).

## NOTEN

- 1 P.G.H.T. Konings, *De openbare registers ten hypotheekantore* (Deventer 1990) 14-15.
- 2 Waar in dit broncommentaar gesproken wordt van 'akten van eigendoms-overgang', dienen hier tevens onder te worden verstaan akten, waarbij andere zakelijke rechten dan hypotheek worden overgedragen of gevestigd.
- 3 W. van Riessen, *Kadaster* (3e druk; Leiden 1975) 11.
- 4 A. Soutendijk, *De hypothecaire en kadastrale boekhouding en die der schepen en vaartuigen in Nederland, bewerkt door J. Mulder*, I (2e druk; Tiel 1907) 69-98 en M. de Vos, *Het kadaster en de boekhouding op de hypotheeken; de tegenwoordige inrichting voorafgegaan door die in vroegere tijdvakken* (Groningen 1902) 109-128 geven de tekst van de relevante artikelen uit de Code Civil en andere Franse wetten en decreten.
- 5 Keizerlijk decreet van 10 november 1810. *Verzameling van wetten, besluiten en andere rechtsbronnen van Franschen oorsprong, in zooverre deze, ook sedert de invoering der nieuwe wetgeving, in Nederland van toepassing zijn*. C.J. Fortuijn ed. II (Amsterdam 1839-1841) 5 en III (Amsterdam 1839-1841) 226.
- 6 Nader in de ministeriële beschikking van 9 november 1949 nr. 188 (*Staatscourant* 1949 nr. 222). Konings, *Openbare registers*, 32-33.
- 7 KB van 6 december 1825 nr. 163 spreekt van 'nauw verband' tussen het in voorbereiding zijnde nieuwe hypothecaire stelsel en het kadaster.
- 8 F. Keverling Buisman en E. Muller, *Kadaster-gids. Gids voor de raadpleging van hypothecaire en kadastrale archieven uit de 19e en de eerste helft van de 20e eeuw* ('s-Gravenhage 1979) 16. Code Civil, art. 939.
- 9 Keverling Buisman en Muller, *Kadaster-gids*, 16-17.
- 10 KB van 1 augustus 1828 (*Staatsblad* nr. 52), art. 30-35.
- 11 Wet van 16 juni 1832 (*Stbl.* nr. 29). De vermelding van aard en ligging van het onroerend goed door middel van opgave van sectie, nummer en grootte van elk perceel werd ook voorgeschreven in artikel 9 van het KB van 8 augustus 1838 (*Stbl.* nr. 27). In 1842 werd deze verplichting opgenomen in artikel 42 van de wet op het Notarisambt van 9 juli 1842 (*Stbl.* nr. 20).
- 12 Soutendijk, *De hypothecaire en kadastrale boekhouding*, I, 178. B.W. art. 743, 760, 767, 784, 807 en 865.
- 13 KB van 8 maart 1839 (*Stbl.* nr. 87) (samenvoeging kadaster en hypotheeken). KB van 8 augustus 1838 (*Stbl.* nr. 27) art. 2 (ressort hypotheekantoren). KB van 2 mei 1877 (*Stbl.* nr. 96) (idem). Voor een overzicht van de rechterlijke indeling van Nederland 1811-1940 zie R. Huijbrecht ed., *Werkboek rechterlijke archieven 1838-1940*. Rijksarchiefdienst (2e druk; 's-Gravenhage 1991) 5-10 en 111-136.
- 14 Wet van 5 juni 1879 (*Stbl.* nr. 90).
- 15 Wet van 2 juli 1965 (*Stbl.* nr. 294).
- 16 Konings, *Openbare registers*, 46.
- 17 Omdat de microfilms van de registers over de jaren 1838-1974 hiaten vertoonden en soms slecht leesbaar waren, is besloten de originelen niet te vernietigen. Vanaf 1975 deed dit euvel zich (kennelijk) niet voor, reden waarom is

- overgegaan tot vernietiging van de originele registers *hypotheken nr. 4* vanaf het jaar 1975. Zie Konings, *Openbare registers*, 34-35.
- 18 Zie ook het broncommentaar van Kruizinga over de kadastrale legger en aanverwante bronnen in deze bundel, met name bijlage A betreffende de vestigingen van het Kadaster.
  - 19 Keverling Buisman en Muller, *Kadaster-gids*, 17. Soutendijk, *De hypotheccaire en kadastrale boekhouding*, 1, 99-117 geeft modellen. Soms is de inhoud van de alfabetische tafel van 1811 verwerkt in die over de periode 1812-1838.
  - 20 Voor de overschrijving van akten van inbeslagname werd een afzonderlijk register aangehouden, dat nogal eens verloren is gegaan.
  - 21 Op grotere kantoren kon het overschrijven niet door één persoon worden bijgehouden en moest een tweede kopiist worden ingeschakeld, die gelijktijdig in een parallel-register akten overschreef. De datering van twee opeenvolgende registers vertoont in dat geval dus een overlap.
  - 22 Voor de vaste onderdelen van een notariële akte zie het broncommentaar van Duinkerken betreffende de notariële akten in deze bundel.
  - 23 Voor de datering van het desbetreffende deel werd de datum van akte nummer 1 aangehouden.
  - 24 *Lexicon van Nederlandse archieftermen*. Stichting archiefpublicaties Nederland ('s-Gravenhage 1983) nr. 38.
  - 25 Voor een vollediger opsomming en nadere inhoudsbeschrijving zie het broncommentaar van Duinkerken in deze bundel betreffende de notariële akten. Vergelijk ook Konings, *Openbare registers*, 38 e.v.
  - 26 De overgang van registers naar schroefbanden vond niet bij elk hypotheekkantoor exact op hetzelfde moment plaats.
  - 27 Ook werd niet meer gerefereerd aan het KB van 1 augustus 1828 (*Stbl.* nr. 52), maar aan de wet van 28 februari 1947 (*Stbl.* H 66). De overgang van registers naar schroefbanden vond niet bij elk kantoor op hetzelfde tijdstip plaats. Bij de bewaringen Amsterdam en Haarlem bijvoorbeeld in april 1950, terwijl de bewaring in Hoorn op 27 mei 1950 het laatste (geschreven) deel afsloot.
  - 28 Konings, *Openbare registers*, 30.
  - 29 Keverling Buisman en Muller, *Kadaster-gids*, 19. Van Riessen, *Kadaster*, 35.
  - 30 Naast het *percelenregister nr. 69* was er van 1879 tot ca. 1948 het *perceleuregister nr. 69a*, dat bij elk perceel verwees naar deel- en volgnummer van het *inschrijvingsregister nr. 3* en alleen voor wat betreft inbeslagname naar *register hypotheken nr. 4*. Het werd na 1948 opgevolgd door een verbeterde versie, het *register nieuw 69a*.
  - 31 In de oudste kadastrale leggers (1832) werd in de kolommen 5 en 6 verwezen naar het *algemeen register*. Na de samenvoeging van de Bewaringen van de Hypotheken en die van het Kadaster (1839) werd verwezen naar het *register hypotheken nr. 4*. De Vos, *Het Kadaster*, 52.
  - 32 Zie het broncommentaar van Kruizinga over de kadastrale legger en aanverwante bronnen in deze bundel.
  - 33 In 1949 ging de Algemene Rijksarchivaris akkoord met het verzoek van de minister van financiën om de toen nog bij de hypotheekkantoren berustende registers 1838-1878 te vernietigen. Niettemin werd in 1969 door de Rijksarchiefdienst besloten de registers over 1879-1948 te laten overbrengen naar de rijksarchieven. Een bestandsopname uit dat jaar had aan het licht gebracht dat het

ruim 20.000 delen betrof. In 1988 echter noopte ruimtegebrek bij de rijksarchieven tot de afweging of het ruimtebeslag wel opwoog tegen de (inmiddels gebleken) geringe raadpleging. Omdat ook de Hoofddirectie van het Kadaster daartegen geen bezwaar maakte, is door de Rijksarchiefdienst besloten tot vernietiging (notulen Convent van rijksarchivarissen 28 april 1988 en conventsstuk 1988/44).

- 34 Zo bijvoorbeeld de *Statistiek van het Grondcrediet*, over 1876 en volgende jaren, uitgegeven door het ministerie van financiën; de opbrengsten van de hypotheekrechten vanaf 1846 zijn gepubliceerd in de *Bescheiden betreffende de geldmiddelen* (vergelijk *Geschiedenis van de statistiek in het Koninkrijk der Nederlanden*. Bijdragen tot de statistiek van Nederland xiv ('s-Gravenhage 1902) 167, 194).
- 35 Van Riessen, *Kadaster*, 35-37. Konings, *Openbare registers*, 156-157.
- 36 P. Nieuwland, G.P. Karstkarel en B.H. de Vries, *Onderzoek naar de geschiedenis van onroerende goederen* (Rijksarchief in Friesland 1994) 16. Deze registers berusten als regel in de gemeentearchieven, maar zijn bij gemeenten zonder archiefdienst in beheer bij de rijksarchieven in de provincie.

## BIJLAGEN

## A Vindplaatsen

De hypotheekregisters uit de periode (1811) 1812-1838 berusten in alle provincies in de rijksarchieven. Meestal is een inventaris dan wel een plaatsingslijst beschikbaar. De *overschrijvingsregisters nr. 4* vanaf 1 oktober 1838 zijn in vijf provincies aan de rijksarchieven overgedragen, waarbij de kadasterkantoren de beschikking hielden over de reproducties (microfilms) (situatie eind 1996). In zes provincies berusten zowel de originelen als de microfilms bij de kadasterkantoren. Wat de toegangen vanaf 1838 betreft zijn het *algemeen register*, de *naamwijzer* en het *percelenregister nr. 69* zijn meestal nog niet aan de rijksarchieven overgedragen. De *kadastrale legger*, de *algemene naamwijzer* (vanaf 1929) en het *percelenregister nr. 71* berusten bij de kadasterkantoren.

**Overschrijvingsregisters (registers hypotheeken nr. 4)  
berustend op de rijksarchieven**

rijksarchief	kantoor (opgeheven)	jaren registers nr. 4
Friesland	Heerenveen (1959)	niet overgedragen
	Leeuwarden	"
	Sneek (1959)	"
Groningen	Appingedam (1946)	niet overgedragen
	Groningen	"
	Winschoten (1964)	"
Drenthe	Assen	niet overgedragen
Overijssel	Almelo (1975)	1838-1975
	Deventer (1959)	1838-1959
	Zwolle	1838-1975
Gelderland	Arnhem	1838-1980
	Nijmegen (1976)	1944-1976*
	Tiel (1961)	1838-1960
	Zutphen (1976)	1838-1976
Utrecht	Amersfoort (1964)	niet overgedragen
	Utrecht	"
Noord-Holland	Alkmaar	1838-1950
	Amsterdam	1838-1983
	Haarlem (1976)	1838-1964
	Hoorn (1960)	1838-1950

rijksarchief	kantoor (opgeheven)	jaren registers nr. 4
Zuid-Holland	Brielle (1957)	niet overgedragen
	Dordrecht (1975)	"
	Gorinchem (1960)	"
	's-Gravenhage	"
	Leiden (1980)	"
	Rotterdam	"
Zeeland	Goes (1960)	1838-1960
	Middelburg	1940-1963*
	Zierikzee (1966)	1838-1966
Noord-Brabant	Breda	1838-1974
	Eindhoven	1838-1974
	's-Hertogenbosch (1976)	1838-1974
Limburg	Maastricht (1976)	niet overgedragen
	Roermond	"

\* Door oorlogshandelingen verloren gegaan.

## B Gedrukte bronnen en literatuur

### Gedrukte bronnen

Veel besluiten betreffende de organisatie, de inrichting van de hypothe-caire boekhouding, nadere uitvoering en procedures zijn gepubliceerd in de reeks *Circulaires en instructies betreffende de Registratie, het Kadaster en de Loterijen*, 1818-1957, nrs. 1-4330. Een selectie met korte inhoud over de ja-ren 1818-1904 geeft Soutendijk, A., *De hypothe-caire en kadastrale boekhou-ding en die der schepen en vaartuigen in Nederland, bewerkt door J. Mulder*, 1 (2e druk; Tiel 1907) 420-435.

### Literatuur

Keverling Buisman, F. en E. Muller, *Kadaster-gids. Gids voor de raadpleging van hypothe-caire en kadastrale archieven uit de 19e en de eerste helft van de 20e eeuw* ('s-Gravenhage 1979). (Tamelijk volledige en gedetailleerde handleiding met voorbeelden en schema's.)

Konings, P.G.H.T., *De openbare registers ten hypotheekkantore* (Deventer 1990). (Gaat onder meer in op de geschiedenis, inrichting en inhoud van de registers.)

Riessen, W. van, *Kadaster* (3e druk; Leiden 1975). (Bedoeld als beknopte inleiding over het kadaster en de openbare registers.)

Soutendijk, A., *De hypothe-caire en kadastrale boekhouding en die der schepen en vaartuigen in Nederland, bewerkt door J. Mulder*, 1 (2e druk; Tiel

1907). (Uitgebreide handleiding betreffende de inrichting van de hypothecaire administratie.)

Stal, C.J.J., *Gids voor Haags huizenonderzoek* (Den Haag 1991). (Behandelt zowel de bronnen op het Gemeentearchief als bij het Kadaster.)

Vos, M. de, *Het kadaster en de boekhouding op de hypotheek; de tegenwoordige inrichting voorafgegaan door die in vroegere tijdvakken* (Groningen 1902). (Uitgebreid overzicht van de oprichting, invoering en werkzaamheden van het Kadaster.)