



NIEUWS & MENINGEN

FEATURE

INTERVIEW

ESSAY

THEMA

NOODZAAK GLASVEZEL

WILD WEST

ACHTERGROND

CONCEPT ALS TOOL

BETERE BIZ

MEER INFO

COLUMN

VAN WIE IS DIE KABEL?

Bij graafwerkzaamheden in mijn tuin kwam ik laatst de glasvezelkabel tegen. Gelukkig zag ik hem op tijd, zodat wij niet meteen verstoken werden van tv en internet. Wel vroeg ik me vervolgens af van wie de kabel nou eigenlijk is. Ons land 'verglaast' steeds meer en ligt daarom vol met kabels. En die lopen kriskras door het eigendom van velen.

De oorspronkelijke definitie van verglazing is de techniek om de hoogradioactieve vloeistoffen afkomstig van de opwerking van bestraalde kernbrandstof te verwerken en in te sluiten in een glasmatrix. De moderne definitie voor bedrijven en particulieren is de must van het aangesloten zijn op een uitstekend functionerend datanetwerk.

Nu heb ik als jurist eigenlijk dagelijks – dus niet alleen als ik in de tuin graaf – te maken met deze laatste vorm van verglazing: op het werk en thuis stellen wij snelle verbindingen met kraakhelder beeld namelijk zeer op prijs. Daarover nadenkend weet je dat deze netwerken door iemand moeten worden aangelegd, onderhouden en vernieuwd. En dat kost veel geld. De overheid laat deze investeringen zo veel mogelijk over aan de markt.

Gelukkig zijn er in Nederland voldoende bedrijven die uit deze investeringen hun inkomsten genereren en bereid zijn investeringen te doen. Deze bedrijven hebben wel behoefte aan rechtszekerheid: zij moeten niet geconfronteerd worden met discussies over de vraag van wie de kabel of het hele netwerk is. Ik hoor u denken: de kabel in mijn tuin ligt toch in mijn grond en in het Kadaster ligt vast dat de grond van mij is, dus de kabel is ook van mij. Vroeger een juiste redenering, maar nu niet meer. Op het juridische vlak zijn er de afgelopen jaren namelijk belangrijke en positieve veranderingen op gang gebracht. Ik noem enkele ontwikkelingen:

- De Hoge Raad heeft besloten dat een kabelnetwerk onroerend is.
- Inmiddels kun je eigenaar zijn van een heel netwerk, ook al bevindt zich dat in de grond van een ander. U kunt zich voorstellen dat dit nogal veel percelen grond kan betreffen. Denk maar aan het netwerk van een gemiddelde internetaanbieder met miljoenen aansluitingen en duizenden kilometers kabel door hele delen van het land.
- Een onroerend kabelnetwerk kan alleen worden overgedragen aan een ander via de notaris. Deze maakt een akte op en registreert deze bij het Kadaster, net als bij de overdracht van een woning of bedrijfspand. Bij de akte hoort een netwerktekening.
- Ook de registratie van een bestaand netwerk is bij het Kadaster mogelijk, maar men moet aantonen dat men zich in het verleden als eigenaar heeft gedragen of dat men de bevoegde aanlegger is.
- Er geldt een vrijstelling voor overdrachtsbelasting bij de verkrijging.
- Een hypotheek vestigen op een geregistreerd netwerk is mogelijk geworden en dat komt de financierbaarheid ten goede.

U mag stellen dat de wetgeving op dit moment dezelfde zekerheden biedt bij het eigendom van een kabelnetwerk als voor een woning of bedrijfspand. Vaak zegt men dat de Nederlandse regelgeving belemmerend en tijdrovend is, maar de eerlijkheid gebiedt mij te zeggen dat onze wetgeving de verglazers behoorlijk tegemoet is gekomen. Als u voortaan in de tuin graaft en de kabels tegenkomt, bedenk dan: "de tuin is van mij, die kabel niet!"

Hein van der Meer
is advocaat bij CMS
Derks Star Busmann

