



Universiteit
Leiden
The Netherlands

De overgangsregeling 'inschrijving in de openbare registers van netwerken'

Peter, J.A.J.

Citation

Peter, J. A. J. (2010). De overgangsregeling 'inschrijving in de openbare registers van netwerken'. *Vastgoedrecht*, 2010(4), 89-92. Retrieved from <https://hdl.handle.net/1887/62011>

Version: Not Applicable (or Unknown)
License: [Leiden University Non-exclusive license](#)
Downloaded from: <https://hdl.handle.net/1887/62011>

Note: To cite this publication please use the final published version (if applicable).

De overgangsregeling 'inschrijving in de openbare registers van netwerken'



Per 27 mei jl. is een overgangsregeling in werking getreden, die de inschrijving in de openbare registers van vóór 1 februari 2007 aangelegde netten vergemakkelijkt. In dit artikel wordt de opzet van deze nieuwe regeling besproken.

1. Inleiding

Op 27 mei jl. is de wet 'tot wijziging van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek en de Kadasterwet in verband met de inschrijving in de openbare registers van netwerken' in werking getreden.¹ Deze wet voorziet in een overgangsregeling die de inschrijving van vóór 1 februari 2007 aangelegde netten vergemakkelijkt. Zij vormt het sluitstuk van de per 1 februari 2007 ingevoerde 'doorknipbepaling' van art. 5:20 lid 2 BW. In dit artikel bespreek ik hoe de nieuwe overgangsregeling is opgezet. Ter inleiding hierop geef ik kort de per 1 februari 2007 ingevoerde regeling inzake de eigendom en inschrijving van netwerken weer.

2. Art. 5:20 lid 2 BW: eigendom net komt toe aan 'bevoegde aanlegger' dan wel diens rechtsopvolger

Art. 5:20 lid 2 BW bepaalt dat, in afwijking van lid 1, de eigendom van een net, bestaande uit een of meer kabels of leidingen, bestemd voor transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, van energie of van informatie, dat in, op of boven de grond van anderen is of wordt aangelegd, toebehoort aan de 'bevoegde aanlegger' van dat net dan wel aan diens rechtsopvolger.² Art. 3:17 lid 1 aanhef en onder k BW maakt het mogelijk de aanleg en verwijdering van een net in de openbare registers in te schrijven. Eerst na inschrijving van het net kan het worden overgedragen of bezwaard. Teboekstelling van een net vindt plaats door inschrijving van een registerverklaring (zie art. 36 lid 4 jo. art. 26 lid 1 jo. art. 37 lid 1 Kadasterwet), met als bijlage een nettekening.³

De 'aanlegger' is meestal de opdrachtgever van de feitelijke aanlegger.⁴ De bevoegdheid tot het aanleggen van een net kan zowel uit het publiekrecht als uit het privaatrecht voortvloeien. Een publiekrechtelijke bevoegdheid vloeit voort uit bijvoorbeeld een verleende vergunning, en de gedoogplicht op grond van art. 5:2 Telecommunicatiewet. Bij een privaatrechtelijke bevoegdheid kan men denken aan een opstalrecht, een erfdiensbaarheid, een kwalitatieve verplichting, en een overeenkomst met de grondeigenaar. Komt de bevoegdheid van de aanlegger naderhand te vervallen, bijvoorbeeld omdat het ten gunste van de aanlegger gevestigde opstalrecht voor een bepaalde termijn was gevestigd, dan is dit voor de eigendom van het net niet relevant.⁵

Art. 5:20 lid 2 BW spreekt over de aanleg van een net 'in andermans grond'. Het kan zich voordoen dat een net geheel in eigen grond is aangelegd; men denke aan een gemeentelijk rioleringsnet dat destijds door een gemeentelijk bedrijf in gemeentegrond is aangelegd. Ook in dat geval is sprake van bevoegde aanleg.⁶ Mijns inziens moet worden aangenomen dat ook een geheel in eigen grond aangelegd net een zelfstandige onroerende zaak is.⁷

Op grond van art. 155 lid 1 ONBW geldt de 'doorknipbepaling' ook voor vóór 1 februari 2007 aangelegde netten.

3. Registratie, overdracht en bezwaring onder de nieuwe overgangsregeling

3.1. Inschrijvingsproblemen

Al snel na invoering van art. 5:20 lid 2 BW bleek dat het met name ten aanzien van oudere netwerken vaak moeilijk is aan te tonen dat degene die het net wil doen inschrijven de 'bevoegde aanlegger' dan wel diens rechtsopvolger is. Het feit dat een net soms verschillende malen in andere handen is overgegaan, waarbij men het net als roerende zaak heeft geleverd, maakt het achterhalen van de aanlegger of zijn rechtsopvolger vaak moeilijk. Ook het aantonen dat de aanleg in andermans grond bevoegd heeft plaatsgevonden levert bij vóór 1 februari 2007 aangelegde

* Mr. dr. J.A.J. Peter is werkzaam bij het Notarieel Juridisch Bureau van de KNB.

1. *Staatsblad* 2010, 188.

2. Zie voor kritiek op de koppeling van de eigendom aan de bevoegdheid van de aanlegger tot het aanleggen van een net in andermans grond B.A.M. Janssen, *Wie heeft de leiding? De eigendom van kabel- en leidingnetten* (diss. Utrecht), Veenendaal: Universal Press 2010, p. 161-166.

3. De wijze waarop een notaris een net ter inschrijving dient aan te bieden wordt in dit artikel niet behandeld. Zie hiervoor W. Louwman & B.G. van Dam, 'De kadastrale registratie van netten', *JBN* 2008, 16.

4. *Kamerstukken II* 2005/06, 29 834, nr. 9, p. 7.

5. *Kamerstukken II* 2005/06, 29 834, nr. 9, p. 8. Uiteraard heeft dit wel consequenties voor de gedoogplicht van de grondeigenaar: zie hierover W.G. Huijgen, 'Art. 5:20 lid 2 BW en het opstalrecht', *WPNR* 2008-6771, p. 754-757, met reactie van A.A. van der Steur en naschriften van resp. A.A. van Velten en W.G. Huijgen in *WPNR* 2010-6830, p. 121-124.

6. In gelijke zin W.G. Huijgen, Preadvies aan de KNB d.d. 15 januari 2008 (te raadplegen via Notarisnet), sub 2, tweede alinea.

7. Zie hierover B.A.M. Janssen, *a.w.*, p. 153-157.

netten problemen op. In gevallen waarin de verplichting van de grondeigenaar om het net in zijn grond te gedogen op een overeenkomst berust bijvoorbeeld, blijkt deze overeenkomst lang niet altijd schriftelijk te zijn vastgelegd, of is de schriftelijke vastlegging in het ongerede geraakt. Met andere woorden: oudere netten bleken in de praktijk niet te kunnen worden ingeschreven, en als gevolg daarvan, niet te kunnen worden overgedragen of bezwaard. Een lobby vanuit de KNB en de praktijk leidde tot opstelling en invoering van de nieuwe overgangsregeling, die in samenwerking met de Ministeries van Justitie en Economische Zaken, de KNB, en het Platform Netbeheerders (verenigd in de 'Werkgroep kabels en leidingen') tot stand is gekomen. De overgangsregeling voorziet in invoering van art. 155a ONBW, en in toevoeging van een vijfde lid aan respectievelijk art. 78 ONBW en art. 36 Kadasterwet.

Art. 155a ONBW vormt het resultaat van een afweging van enerzijds de belangen van netbeheerders, die gebaat zijn met een regeling die de inschrijving, en daarmee, de verhandelbaarheid van vóór februari 2007 aangelegde netten vergemakkelijkt, en anderzijds de belangen van eventuele derden die menen eigenaar te zijn van een krachtens art. 155a lid 1 ONBW door een ander ingeschreven net.⁸ Deze belangenafweging heeft geresulteerd in de volgende regeling.

3.2. *Lid 1: inschrijving door degene die zich 'als eigenaar gedroeg'*

Lid 1 kent aan degene die zich op 1 februari 2007 ten aanzien van een net 'als eigenaar gedroeg' de bevoegdheid toe de aanleg ervan in de openbare registers te doen inschrijven, en dat net als eigenaar over te dragen en te bezwaren. Vóór 1 februari 2007 aangelegde netten kunnen dus zowel op grond van art. 5:20 lid 2 BW (bevoegd aanleggerschap) als op grond van art. 155a ONBW (ten name van degene die zich op de peildatum 'als eigenaar gedroeg') worden ingeschreven.

Het is aan de notaris te beoordelen of degene die inschrijving verlangt (de 'inschrijver'), zich op de peildatum als eigenaar gedroeg. Volgens de memorie van toelichting is degene die zich in ieder geval op de peildatum als eigenaar heeft gedragen:⁹

- 'a. een aanbieder van een openbaar elektronisch communicatienetwerk in de zin van de Telecommunicatiewet die op 1 februari 2007 als zodanig bij de OPTA was geregistreerd;
- b. een waterleidingbedrijf genoemd in de Regeling distributiegebieden waterleidingbedrijven, ten aanzien van de netwerken gelegen in het distributiegebied waarin het bedrijf op 1 februari 2007 volgens deze Regeling zorg droeg voor de drinkwatervoorziening;

c. degene die op grond van artikel 10 Elektriciteitswet 1998 of artikel 2 Gaswet voor het beheer van dat net een netbeheerder had aangewezen, welke aanwijzing op 1 februari 2007 nog van kracht was;

d. degene die het net voor zichzelf exploiteert.'

Dat de exploitant het net voor zichzelf exploiteert kan hij aantonen aan de hand van bijvoorbeeld accountantsrapporten, jaarrekeningen en contracten met afnemers, aldus de memorie van toelichting.¹⁰

Door de Werkgroep kabels en leidingen wordt momenteel een handleiding voor het notariaat opgesteld. Hierin wordt beschreven hoe de notaris te werk dient te gaan bij de inschrijving van een net op grond van art. 155a lid 1 ONBW. Ik laat dat daarom hier rusten.

3.3. *Lid 2: na publicatie start vervaltermijn*

Uit lid 2 volgt dat de inschrijving van het net in de openbare registers dient te worden gepubliceerd in zowel de *Nederlandse Staatscourant* als in een landelijk dagblad. In de praktijk zal de notaris meestal deze publicaties verzorgen. De publicaties dienen ertoe eventuele derden, die menen dat zij een beter recht op het net hebben dan de inschrijver, te attenderen op de inschrijving van het net en hen in de gelegenheid te stellen een beter recht aan te tonen.¹¹ Om deze derden in staat te stellen te beoordelen of het om een netwerk gaat waarop zij rechten pretenderen, worden in de bekendmaking gegevens opgenomen als de naam van de exploitant, de inschrijfggegevens, de kadastrale aanduiding en het soort netwerk.¹²

Aan publicatie van de inschrijving van het net is zowel een eenjarige vervaltermijn (lid 2) als een wachttermijn van drie maanden (lid 3) gekoppeld. Deze termijnen gaan in op de aanvang van de dag volgend op de dag waarop de laatste van de twee publicaties is verschenen.

Na het verstrijken van de eenjarige vervaltermijn vervalt de bevoegdheid van derden om het net of een recht daarop van de inschrijver op te eisen, tenzij de derde binnen dit jaar een dagvaarding strekkende tot eigendomsuitwijzing (art. 3:27 BW) heeft doen (uitbrengen en) inschrijven in de openbare registers. Is de vervaltermijn verstreken zonder dat derden zich op de voorgeschreven wijze hebben gemeld, dan verkrijgt de inschrijver op dat moment definitief de eigendom.¹³ De derde heeft dan nog wel recht op schadevergoeding, zo daartoe gronden zijn.

3.4. *Lid 6: inschrijving van de bekendmakingen dat het net is ingeschreven*

Lid 6 bepaalt dat de publicaties, bedoeld in lid 2, kunnen worden ingeschreven in de openbare registers. Door de publicaties in te schrijven blijkt uit de registers wanneer de verval- en wachttermijnen zijn ingegaan, wat zowel voor derden als voor rechtsopvolgers van de inschrijver van belang is. Zo wordt voorkomen dat derden zelf de

8. Vergelijk *Kamerstukken II* 2008/09, 31 974, nr. 3, p. 4, sub 1 en 3. Het zal hierbij volgens de Raad van State, *Kamerstukken II* 2008/09, 31 974, nr. 4, p. 2, gaan om derden die niet meer bij de exploitatie van het net zijn betrokken.

9. *Kamerstukken II* 2008/09, 31 974, nr. 3, p. 3.

10. *Kamerstukken II* 2008/09, 31 974, nr. 3, p. 3.

11. *Kamerstukken II* 2008/09, 31 974, nr. 3, p. 3.

12. *Kamerstukken II* 2008/09, 31 974, nr. 3, p. 3; het betreft hier geen limitatieve opsomming.

13. Vergelijk *Kamerstukken II* 2008/09, 31 974, nr. 3, p. 4.

publicaties moeten gaan opsporen en nagaan van welke datum zij dateren.¹⁴ Anders dan het woord 'kunnen' in lid 6 suggereert, mag de notaris volgens de nota naar aanleiding van het verslag inschrijving van de publicaties niet nalaten.¹⁵ Het ingaan van de vervaltermijn en de wachttermijn is evenwel niet gekoppeld aan de *inschrijving* van de publicaties, maar aan de *verschijning* van de tweede publicatie van de inschrijving van het net, zo volgt uit lid 2. Op het niet-inschrijven van de publicaties is, met andere woorden, voor de inschrijver of zijn rechtsopvolger onder bijzondere titel geen sanctie gesteld.¹⁶

Het nieuwe art. 36 lid 5 Kadasterwet geeft aan hoe de notaris de publicaties ter inschrijving dient aan te bieden. Als bewijsstuk dat de voorgeschreven publicaties hebben plaatsgevonden voegt hij een kopie van de advertentie in het dagblad en een uitdraai van de betreffende digitale pagina van de *Staatscourant* bij.¹⁷ Uiteraard dient de notaris ervoor te zorgen dat inschrijving van de publicaties zo snel mogelijk plaatsvindt.

3.5. Lid 3: wachttermijn voor overdracht en bezwaring
Volgens lid 3 is het net gedurende drie maanden na publicatie van de inschrijving ervan niet vatbaar voor overdracht en bezwaring. Wel kunnen derden gedurende deze wachttermijn een dagvaarding als bedoeld in lid 2 of een exploit als bedoeld in lid 5 in de openbare registers inschrijven. De wachttermijn voorkomt dat een net terstond na inschrijving zou worden overgedragen, zonder dat een derde met een beter recht de gelegenheid heeft gehad zich als zodanig kenbaar te maken. De wachttermijn maakte geen onderdeel uit van het oorspronkelijke wetsvoorstel, maar is later toegevoegd op aandringen van zowel de Raad van State als VEMW.¹⁸

De wettelijke wachttermijn is bijzonder, gelet op het in art. 3:83 lid 1 BW neergelegde uitgangspunt dat zaken overdraagbaar zijn, tenzij de wet of de aard van het recht zich tegen overdracht verzet.¹⁹ Art. 3:83 lid 1 BW is gestoeld op de gedachte dat zaken en beperkte rechten vrij verhandeld moeten kunnen worden.²⁰ Ook art. 155a ONBW strekt ertoe de verhandelbaarheid van bepaalde zaken, te weten vóór 1 februari 2007 aangelegde netten, mogelijk te maken. Het artikel beoogt immers de inschrijving, en daarmee, de overdracht en bezwaring van deze netten te vergemakkelijken, nu het voor degene die niet kan aantonen dan hij de (rechtsopvolger van) de 'bevoegde aanlegger' is, maar wel dat hij zich op de peildatum

'als eigenaar gedroeg', mogelijk maakt het net te doen inschrijven.²¹ Aangezien art. 155a lid 3 ONBW de onmogelijkheid een krachtens art. 155a lid 1 ONBW ingeschreven netwerk over te dragen en te bezwaren beperkt tot een termijn van drie maanden, en een net dat krachtens de 'reguliere weg' van art. 5:20 lid 2 jo. art. 3:17 lid 1 aanhef en onder k BW wordt ingeschreven, wél direct voor overdracht en bezwaring vatbaar is, is de wachttermijn van art. 155a lid 3 ONBW geen disproportioneel middel om de belangen van eventuele derden te beschermen.

3.6. Lid 4: vervreemding en bezwaring na de wachttermijn, maar binnen de vervaltermijn

Na het verstrijken van de wachttermijn van lid 3 kan de inschrijver het net overdragen of bezwaren (ook binnen de vervaltermijn van lid 2). Aan degene die na de wachttermijn een zakelijk recht op het net verkrijgt, kunnen geen rechten van derden worden tegengeworpen, tenzij de derde vóór de overdracht of bezwaring een dagvaarding als bedoeld in lid 2 of een exploit als bedoeld in lid 5 heeft doen (uitbrengen en) inschrijven, of de verkrijger het recht van de derde kende, aldus lid 4. Om wetenschap van de verkrijger aan te nemen is een mededeling van de derde aan de inschrijver van het net uiteraard niet voldoende.²²

Voor de vraag of de derde zijn recht aan de verkrijger kan tegenwerpen, is de volgorde van de inschrijving van dagvaarding/exploit en van leverings- of vestigingsakte beslissend. Bij overdracht van het netwerk binnen de vervaltermijn biedt dus pas de narecherche zekerheid omtrent de vraag of de overdracht of bezwaring door de inschrijver door een dagvaarding of exploit van een derde wordt doorkruist. Het zou zich kunnen voordoen dat de derde de dagvaarding of het exploit inschrijft nadat tussen de inschrijver en de verkrijger een leverings- of vestigingsakte is opgemaakt, maar voordat deze akte in de openbare registers is ingeschreven. De Werkgroep kabels en leidingen heeft voorgesteld dat, analoog aan art. 505 lid 3 Rv, in een dergelijk geval de vervreemding of bezwaring tegen de derde kan worden ingeroepen mits de leverings- of vestigingsakte uiterlijk de eerstvolgende werkdag na de inschrijving van dagvaarding/exploit wordt ingeschreven. De werkgroep meende dat de belangen van de verkrijger zouden moeten prevaleren boven die van de derde, die heeft nagelaten zijn recht op het net eerder in te schrijven. De suggestie van de werkgroep is door de

14. Zie *Kamerstukken II* 2008/09, 31 974, nr. 3, p. 5 en *Kamerstukken II* 2009/10, 31 974, nr. 6, p. 9.

15. *Kamerstukken II* 2009/10, 31 974, nr. 6, p. 9.

16. In de nota n.a.v. het verslag, *Kamerstukken II* 2009/10, 31 974, nr. 6, p. 9, wordt opgemerkt dat inschrijving van de publicatie van de inschrijving van het net nodig is om te vermijden dat een derde zich op het standpunt kan stellen dat geen publicatie heeft plaatsgevonden, en dat dus de termijn van het tweede lid niet is gaan lopen, waarna wordt verwezen naar art. 3:24 BW. Zie ik het goed, dan heeft deze opmerking in de nota n.a.v. het verslag betrekking op de derde in de zin van art. 155a lid 2 ONBW, dus een derde die meent dat niet de inschrijver maar hemzelf de eigendom van het net toekomt. Mijns inziens kan deze derde geen bescherming ontleenen aan art. 3:24 BW. Dit artikel ziet immers (slechts) op bescherming van een verkrijger die door een rechtshandeling onder bijzondere titel een recht op een registergoed verkrijgt tegen een met betrekking tot dat registergoed niet ingeschreven feit.

17. *Kamerstukken II* 2008/09, 31 974, nr. 3, p. 6.

18. Zie resp. *Kamerstukken II* 2008/09, 31 974, nr. 2, p. 1-2, nr. 4, p. 1-2, *Kamerstukken II* 2009/10, nr. 6, p. 6-7 en nr. 7, p. 1.

19. Zie voor – zeldzame – voorbeelden waarin een zaak niet overdraagbaar is F.E.J. Beekhoven van den Boezem & G.J.L. Bergervoet, in: Jac. Hijma (red.), *Vermogensrecht*, Deventer: Kluwer (losbl.), aant. 22.2.8-9 bij art. 3:83 BW.

20. C.J. van Zeben & J.W. du Pon, met medewerking van M.M. Olthof, *Parlementaire geschiedenis van het nieuwe burgerlijk wetboek. Boek 3. Vermogensrecht in het algemeen*, Deventer: Kluwer 1981, VV II, p. 314.

21. Vergelijk *Kamerstukken II* 2009/10, 31 974, nr. 3, p. 2.

22. *Kamerstukken II* 2008/09, 31 974, nr. 4, p. 2.

wetgever echter niet overgenomen. Het is dus, als steeds, zaak de leverings- of vestigingsakte zo spoedig mogelijk ter inschrijving aan te bieden.

3.7. *Lid 5: derde kan dagvaarding vooraf doen gaan door exploit*

Lid 5 heeft betrekking op het exploit, genoemd in de leden 3 en 4. De mogelijkheid om gedurende de vervaltermijn van lid 2 en de wachttermijn van lid 3 eerst een exploit en pas daarna een dagvaarding (uit te brengen en) in te schrijven, is opgenomen om derden in de gelegenheid te stellen snel hun rechten veilig te stellen; met het voorbereiden van de procedure tot eigendomsuitwijzing kan immers enige tijd gemoeid zijn.²³ Het exploit wordt uitgebracht aan de inschrijver van het net, en houdt in dat de derde zich het recht voorbehoudt om binnen de eenjarige vervaltermijn van lid 2 een dagvaarding als bedoeld in dat lid in de openbare registers te doen inschrijven. Blijft inschrijving van de dagvaarding binnen de vervaltermijn vervolgens uit, dan wordt het recht van de inschrijver definitief.²⁴

4. **Uitgestelde werking van art. 3:24-26 BW**

Aan art. 78 ONBW is een vijfde lid toegevoegd, dat, in afwijking van art. 78 lid 3, bepaalt dat met betrekking tot een vóór 1 februari 2007 aangelegd net art. 3:24-26 BW eerst op 27 mei 2013 van toepassing worden.²⁵ Belanghebbenden hebben zo drie jaar de tijd hun recht op het net met gebruikmaking van de nieuwe overgangsregeling in te schrijven.²⁶ Het gaat het bestek van dit artikel te buiten uitgebreid in te gaan op de toepassing van art. 3:24-26 BW; ik volsta met enkele kanttekeningen.

Art. 3:24 lid 1 BW bepaalt dat indien op het tijdstip waarop een rechtshandeling tot verkrijging van een recht op een registergoed onder bijzondere titel in de registers wordt ingeschreven, een eveneens voor inschrijving vatbaar feit niet met betrekking tot dat registergoed ingeschreven was, dit feit niet aan de verkrijger kan worden tegengeworpen, tenzij hij het kende. In de nota naar aanleiding van het verslag wordt opgemerkt dat de sanctie op niet-inschrijving van een net volgens art. 3:24 BW is dat het niet-ingeschreven feit niet tegen derden kan worden ingeroepen.²⁷ Maar wie zijn deze door art. 3:24 BW beschermde 'derden'? Degene aan wie een perceel grond is overgedragen dat door het net wordt doorsneden, en die bij zijn verkrijging er niet van op de hoogte was dat in de grond een (gedeelte van een) net van een ander is aangelegd, kan aan art. 3:24 BW geen bescherming ontlenen tegen de eigendom van de bevoegde aanlegger van het net. De grond en het net dat daar (deels) doorheen loopt, zijn immers twee verschillende registergoederen, terwijl art. 3:24 BW ziet op een situatie waarin

op het tijdstip van de inschrijving van een rechtshandeling tot verkrijging van een recht op een registergoed onder bijzondere titel, een eveneens voor inschrijving in de registers vatbaar feit met betrekking tot *datzelfde* registergoed niet is ingeschreven. Daarnaast is het zo dat, ongeacht of het net is ingeschreven of niet, de grondeigenaar verwijdering ervan of schadevergoeding kan vorderen indien hij het net niet (meer) in zijn grond behoeft te gedogen. De eigendom van het net en de gedoogplicht van de eigenaar van de grond waar het net doorheen loopt, dienen van elkaar te worden onderscheiden, en lopen niet altijd parallel.²⁸

Degene die door een rechtshandeling onder bijzondere titel een recht op een *net* heeft verkregen, kan, in de in art. 3:24-26 BW omschreven gevallen, wél bescherming ontlenen aan deze artikelen tegen een met betrekking tot dat net niet ingeschreven feit dan wel ingeschreven onjuist feit.^{29, 30}

5. **Afronding**

Met de invoering van de overgangsregeling 'inschrijving in de openbare registers van netwerken' is de wetgever tegemoet gekomen aan de roep om de inschrijving van vóór 1 februari 2007 aangelegde netten te vergemakkelijken. De praktijk zal moeten uitwijzen of de inschrijvingsproblemen ten aanzien van deze netten nu daadwerkelijk zijn opgelost, zodat zij kunnen worden verhandeld en verhypothekend.

23. *Kamerstukken II* 2009/10, 31 974, nr. 6, p. 7.

24. Vergelijk *Kamerstukken II* 2009/10, 31 974, nr. 6, p. 7.

25. Op grond van art. 78 lid 4 ONBW blijft art. 3:24 lid 1 BW geheel buiten toepassing ten aanzien van vóór 1 januari 1950 aangelegde netten.

26. Vergelijk *Kamerstukken II* 2009/10, 31 974, nr. 6, p. 9.

27. *Kamerstukken II* 2009/10, 31 974, nr. 6, p. 2.

28. Zie hierover W.G. Huijgen, 'Artikel 5:20 lid 2 BW en het opstalrecht', *WPNR* 2008-6771, p. 754-757, met reactie van A.A. van der Steur en naschriften van resp. A.A. van Velten en W.G. Huijgen in *WPNR* 2010-6830, p. 121-124.

29. Degene die na de wachttermijn van art. 155a lid 3 ONBW door overdracht of bezwaring een zakelijk recht verkrijgt op een krachtens art. 155a lid 1 ONBW ingeschreven net, wordt door art. 155a lid 4 ONBW beschermd tegen rechten van derden op het net.

30. Zie voor enige casuïstiek over de toepassing van art. 3:24-26 BW W. Louwman & B.G. van Dam, *t.a.p.*, p. 18-19 en B.A.M. Janssen, *a.w.*, p. 90.