



Commissie voor de toegang tot en het hergebruik van bestuursdocumenten

Afdeling openbaarheid van bestuur

9 januari 2026

ADVIES 2026-5

met betrekking tot de weigering van inzage in de
huurcontracten van Fedasil

(CTB/209/2025)

Sleutelwoorden : Fedasil – huurcontracten – art. 6, § 1, 6°, Wet 11 april 1994

1. Een overzicht van de feiten

1.1. Per e-mail van 12 november 2025 verzoekt X, volksvertegenwoordiger, Fedasil om het volgende:

“In het kader van de openbaarheid van bestuur en mijn uitoefening van mijn mandaat als parlements lid wens ik het huurcontract – en meer bepaald de huurprijs van het asielcentrum in Lommel (eigenaar Peter Gillis) te ontvangen.”

1.2. Per e-mail van 24 november 2025 antwoord Fedasil als volgt:

“U vroeg om inzage in de huurovereenkomst met betrekking tot de site te Lommel.

Het Agentschap nodigt u graag uit ter consultatie op maandag 1 december om 14:00u, woensdag 3 december om 9:00u, of maandag 8 december om 9:00u op onze hoofdzetel gelegen te Kartuizersstraat 21, 1000 Brussel.

Gelieve ons de datum die u verkiest te bevestigen of andere kalenderdagen voor te stellen die u zouden schikken.”

1.3. Per e-mail van diezelfde datum legt de aanvrager 8 december 2025 als datum voor inzage vast.

1.4. Eveneens per e-mail van diezelfde datum richt de aanvrager een bijkomend verzoek aan Fedasil:

“In navolging van onderstaande e-mail verzoek ik in het kader van openbaarheid van bestuur een overzicht van alle huurprijzen die Fedasil betaalt voor de huur van asielcentra.

Is het mogelijk om – naast de afspraak van 8 december – een bijkomende afspraak hiervoor in te plannen.”

1.5. Per e-mail van 3 december 2025 antwoordt Fedasil op vergelijkbare wijze als in haar e-mail van 24 november 2025 en stelt verschillende data voor inzage voor.

1.6. Per e-mail van 7 december 2025 legt de aanvrager 22 december 2025 als datum van inzage vast.

1.7. Per e-mail van 18 december 2025 richt Fedasil volgende e-mail aan de aanvrager:

“Wij verwijzen naar uw verzoek in kader van de openbaarheid van bestuur d.d. 24/11/2025. U vroeg om inzage van een overzicht van alle huurprijzen die Fedasil betaalt voor de huur van opvangcentra.

Op basis van artikel 6, § 4, van de Wet betreffende de openbaarheid van bestuur hebben wij de mogelijkheid om bepaalde delen van documenten aan de openbaarheid te onttrekken. Dit is onder meer het geval wanneer het belang van de openbaarheid niet opweegt tegen de bescherming van een federaal economisch of financieel belang, wat hier aan de orde is. Fedasil is immers de enige afnemer van ‘opvangcentra’ op de Belgische markt. Het openbaar maken van deze huurprijzen zou dan ook logischerwijs een negatieve financiële impact kunnen hebben, doordat (potentiële) verhuurders deze informatie kunnen gebruiken om een hogere huurprijs bij Fedasil te bekomen.

Wij hebben dan ook besloten dat u tijdens uw inzage op 22 december 2025 enkel de geanonimiseerde huurcontracten zult kunnen inkijken. De namen, persoonsgegevens alsook de huurprijzen zullen worden geanonimiseerd.

Gelet op deze informatie, zouden we graag van u vernemen of u nog steeds van plan bent om naar de inzage op 22 december 2025 om 10u. te komen. Kan u dit laten weten ten laatste morgen, 19 december om 14u.?”

1.8. Per e-mail van 19 december 2025 richt de aanvrager een verzoek tot heroverweging aan Fedasil:

“Ik neem met verbazing kennis van uw e-mailbericht van donderdag 18 december ll.

Onderhavig e-mailbericht geldt als een verzoek tot heroverweging.

De inzage in de huurprijzen vormt geenszins een bedreiging voor de staatsfinanciën (noch federaal economisch noch m.b.t. enig financieel belang), laat staan dat het er schade aan kan berokkenen. Integendeel, de huurprijzen behoren precies marktconform te zijn. En de openstelling van de prijzen zou veeleer het omgekeerde effect moeten hebben, m.n. dat concurrentie speelt en dat Fedasil op basis van een correcte marktbevraging precies lagere huurprijzen kan afdwingen dan deze dewelke nu worden toegewezen en onwettig aan de openbaarheid worden onttrokken.

Of anders gesteld: uit geen enkel element blijkt dat de vrijgave van de huurprijzen enige negatieve impact kan hebben op toekomstige prijsonderhandelingen. Indien de prijzen zouden variëren kan dit ook een neerwaartse impact hebben, en indien de prijzen op een hoog niveau zouden liggen in alle contracten valt niet te begrijpen waarom men dan plots tot een lager niveau zou kunnen komen in nieuwe contracten.

Het weigeringsmotief is aldus ook niet juist en dus niet pertinent.

Daarenboven dient er bij een weigeringsbeslissing een in concreto belangenafweging plaats te vinden. U heeft het in uw bericht enkel over de belangen van de staatsfinanciën, maar enige belangenafweging met het andere belang, met name het krachtens artikel 32 van de Grondwet gewaarborgde recht op openbaarheid waar de belastingbetaler, die ik in mijn hoedanigheid van volksvertegenwoordiger vertegenwoordig, recht op heeft, wordt in uw bericht niet gemaakt.

Bovendien was dit bij een eerdere inzage dd. 8 december 2025 van een huurcontract van Fedasil (m.n. asielcentrum in Lommel) geen enkel probleem. Het valt niet te begrijpen hoe een belangenafweging op enkele dagen kan veranderen. In die zin wens ik erop te wijzen dat zowel uw niet terzake doende motivering (die minstens niet afdoend is) als het gebrek aan consequentie in uw gevoerd beleid hierover aanleiding kan geven tot een audit.

De identiteit van de verhuurders mogen, wat mij betreft, geanonimiseerd worden.

[...]"

1.9. Bij e-mail van dezelfde dag verzoekt de aanvrager ook de Commissie voor de toegang tot en het hergebruik van bestuursdocumenten, afdeling openbaarheid van bestuur (hierna: Commissie), om een advies.

2. De ontvankelijkheid van het verzoek om advies

De aanvrager heeft voldaan aan de vereiste van artikel 8, § 2, van de wet van 11 april 1994 betreffende de openbaarheid van bestuur (hierna: "de wet van 11 april 1994") door gelijktijdig een verzoek tot heroverweging bij de administratieve instantie en een verzoek tot advies bij de Commissie in te dienen.

3. Betreffende de grond van de zaak

3.1. Artikel 32 van de Grondwet en de wet van 11 april 1994 huldigen principieel het recht van toegang tot alle bestuursdocumenten waarover een administratieve instantie beschikt. De toegang tot bestuursdocumenten kan slechts worden geweigerd wanneer één of meer wettelijke uitzonderingsgronden ingeroepen kunnen of moeten worden, en wanneer die uitzonderingsgronden bovendien op afdoende wijze gemotiveerd worden. Daarenboven moeten de wettelijke uitzonderingsgronden beperkend geïnterpreteerd worden (zie o.a. Grondwettelijk Hof, arrest nr. 167/2018 van 29 november 2018).

3.2. Fedasil beroept zich op artikel 6, § 1, 6°, van de wet van 11 april 1994 op grond van het argument dat *"het openbaar maken van deze huurprijzen [...] logischerwijs een negatieve financiële impact [zou] kunnen hebben, doordat (potentiële) verhuurders deze informatie kunnen gebruiken om een hogere huurprijs bij Fedasil [als enige afnemer van opvangcentra op de Belgische markt] te bekomen"*.

3.3. Artikel 6, § 1, 6°, van de wet van 11 april 1994 bepaalt het volgende:

“Een administratieve instantie wijst de vraag om inzage, uitleg of mededeling in afschrift van een bestuursdocument af, wanneer zij heeft vastgesteld dat het belang van de openbaarheid niet opweegt tegen de bescherming van een van de volgende belangen: [...] een federaal economisch of financieel belang, de munt of het openbaar krediet.”

De toepassing van deze bepaling vereist dat een dubbele controle moet worden doorgevoerd. Enerzijds moet *in concreto* worden nagegaan of de openbaarmaking schade berokkent aan het beschermde belang en anderzijds moet ook worden nagegaan of het publiek belang van de openbaarmaking niet zwaarder doorweegt dan het beschermde belang.

3.4. Het risico van speculatieve daden ten gevolge van de voorkennis van bepaalde informatie, kan een motief zijn om het invoeren van de uitzonderingsgrond van artikel 6, § 1, 6°, van de wet van 11 april 1994 te rechtvaardigen (Vergelijk: *Parl. St.* Vl. Parl. 2002-03, nr. 1732/1, 28). Dit is het geval indien, door het bekend worden van de gevraagde informatie, de verschillende markspelers hun prijzen kunnen wijzigen op een wijze die nadelig is voor de overheid.

Niettemin moet een dergelijk risico wel voldoende aannemelijk gemaakt worden en concreet toegelicht.

In onderhavig geval ontbreekt deze motivatie.

De administratieve instantie moet duidelijk maken dat de huurprijzen in de opgevraagde contracten niet louter samenhangen met een specifieke context, tijdsperiode, gebouw of locatie, maar dat deze informatie, en de bekendmaking ervan, van dusdanige aard is dat de bekendmaking ervan ook een impact kan hebben op het sluiten van contracten voor andere opvangcentra in de toekomst.

Er wordt momenteel evenmin in de motivatie aannemelijk gemaakt dat het bekendmaken van de gevraagde informatie zal leiden tot het verhogen van de aangeboden huurprijzen.

In de mate dat Fedasil wel reeds inzage lijkt gegeven te hebben in de prijzen van de huurovereenkomst met betrekking tot het opvangcentrum te Lommel, zal zij moeten kunnen aantonen waarom het verzoek om

inzage van de overeenkomsten met betrekking tot de andere opvangcentra nu op een andere wijze behandeld zou moeten worden.

3.5. De uitzonderingsgrond van art. 6, § 1, 6°, van de wet van 11 april 1994, is een relatieve uitzonderingsgrond, dit wil zeggen een uitzonderingsgrond waarbij de administratieve instantie de inzage slechts mag weigeren indien de administratieve instantie na een onderzoek van de concrete omstandigheden van de zaak tot de bevinding komt dat het belang van de openbaarheid niet opweegt tegen de bescherming van het in de uitzonderingsgrond vermelde belang.

Fedasil laat na om die belangenafweging *in concreto* te verrichten.

Daarbij dient Fedasil in die afweging voldoende aandacht te geven aan de publieke belangen die door de openbaarmaking van de gevraagde gegevens gediend zouden worden. In onderhavig geval gaat de vraag uit van een volksvertegenwoordiger, o.a. met verwijzing naar het belang van de belastingbetaler. Fedasil zal er aldus onder andere mee rekening moeten houden dat er een belangrijk maatschappelijk en politiek debat bestaat rond de informatie waar het verzoek op slaat.

Anderzijds primeert het belang van het openbaar debat niet automatisch. De Commissie erkent dat het openbaar belang dat gediend is met de openbaarmaking *in casu* zwaar weegt, maar de wetgever heeft door te voorzien in een limitatief aantal, beperkend te interpreteren uitzonderingsgronden evenzo andere belangen willen beschermen.

Het komt dan ook in eerste instantie aan de bevoegde administratieve instantie, te dezen Fedasil, toe om de beide belangen zorgvuldig af te wegen, zodat uit deze afweging *in concreto* blijkt of de openbaarmaking ofwel de geheimhouding primeert.

Brussel, 9 januari 2026,

S. JOCHEMS
Secretaris

L. DONNAY
Voorzitter