



Commissie voor de toegang tot en het hergebruik van bestuursdocumenten

Afdeling openbaarheid van bestuur

18 maart 2026

ADVIES 2026-058

met betrekking tot de weigering van inzage in gegevens met betrekking tot de berekening van het kadastraal inkomen

(CTB/048/2026)

Sleutelwoorden : FOD Financiën – berekeningen – impliciete weigering

1. Een overzicht van de feiten

1.1. In het kader van een betwisting van de berekening van het nieuwe kadastraal inkomen richt X per aangetekende brief van 16 januari 2026 volgend verzoek aan de FOD Financiën (Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie):

“Sinds ontvangst van de betekening van het kadastraal inkomen van het perceel hierboven vermeld heb ik actief gecorrespondeerd met uw diensten [...]

Na zes weken bleek dat, niettegenstaande de logisch volledig inconsistente argumentatie van [...] omtrent gemaakte fouten in de berekening:

- 1. Aanpassingen enkel via formeel bezwaar mogelijk zijn*
- 2. Een onderbouwd tegencijfer met vergelijkbare eigendommen vereist is*
- 3. Ik geen toegang heb tot de gegevens die de administratie gebruikte*

Om een onderbouwd bezwaar in te kunnen dienen, verzoek ik dringend om toegang tot de volgende administratieve documenten.

DEEL II: VERZOEK TOEGANG ADMINISTRATIEVE DOCUMENTEN

[...]

Ik verzoek om toegang tot de volgende administratieve documenten:

A. Schattingsdossier voor Perceel 11323 F 0094/00 T006

- 1. Het volledige schattingsdossier*
- 2. Alle berekeningen en tussenresultaten*
- 3. Alle interne notities, opmerkingen, en instructies aan de schatter*
- 4. Alle aangewende coëfficiënten en hun waarden (ook indien 0 of 1)*

5. *Referenties naar vergelijkbare eigendommen gebruikt bij mijn schatting*
6. *Correspondentie tussen schatter en supervisie/kwaliteitscontrole*
7. *Metadata: datum schatting, naam schatter(s), eventuele herzieningen*

B. Algemene Methodologie-Documentatie

1. *Barema 3C 1975 tarieftabellen en instructies*
2. *Algemene instructies en richtlijnen voor schatters*
3. *Definitie en berekeningswijze "nuttige oppervlakte"*
4. *Beslissingscriteria voor classificatie en aantal leefentiteiten*
5. *Volledige documentatie over alle coëfficiënten*
 - *Definitie van elk coëfficiënt (Karakter, Kwaliteit, Comfort, Ligging, Ouderdom, Coëff 1, Coëff 2, %A, %B, Positie)*
 - *Schaal/bereik voor elke coëfficiënt*
 - *Criteria voor toekenning van waarden*
 - *Voorbeelden wanneer coëfficiënten non-zero zouden zijn*
 - *Impact op eindberekening*

C. Statistische Gegevens Brasschaat

1. *Gemiddeld toegepaste tarief voor villatypes in Brasschaat (2023-2025)*
2. *Bandbreedte tarieven voor vergelijkbare eigendommen*
3. *Distributiegegevens KI per m² NO voor villatypes 200-500m²*
4. *Criteria die leiden tot tariefverschillen binnen één gemeente*

DEEL III: VERZOEK VERGELIJKINGSGEGEVENS OPENBARE KIs

[...]

Toepassing Ispas, C-298/16 op mijn situatie:

Zonder toegang tot de vergelijkingsgegevens die de administratie gebruikte, kan ik geen effectieve verdediging voeren. Artikel 477 §1 WIB 1992 bepaalt dat schattingen gebeuren "bij vergelijking met

gelijkaardige percelen". Ik heb recht op inzage in deze vergelijkingen.

Vergelijkbare Eigendommen met Publiek Kadastraal Inkomen

Voor onderstaande eigendommen is het KI reeds publiek bekend (gepubliceerd door eigenaars op vastgoedplatforms). Ik verzoek enkel om de berekeningsdetails achter deze publieke cijfers:

[...]

Voor elk van bovenstaande eigendommen verzoek ik:

- Bevestiging waarde KI*
- Toegepaste Barema 3C tarief (€/m² NO)*
- Onderbouwde berekening NO (nuttige oppervlakte met coëfficiënten)*
- VLOP waarde*
- Toegepaste coëfficiënten (karakter, kwaliteit, comfort, etc.)*
- Classificatie*

Rechtvaardiging:

- Het KI is door de eigenaars zelf openbaar gemaakt via vastgoedadvertenties*
- Ik verzoek niet om persoonsgegevens, maar om methodologie toegepast op publieke cijfers*
- Privacy-bezwaren zijn niet van toepassing op reeds publieke informatie*
- Zonder deze vergelijkingen kan ik geen onderbouwd tegencijfer formuleren zoals vereist*

*DEEL IV: VERZOEK VERGELIJKINGSGEGEVENS Kis
AANPALENDE PERCELEN*

[...]

Het KB 30 juli 2018 voorziet in een mechanisme waarbij eigenaars via MyMinfin kadastrale uittreksels kunnen opvragen voor aanpalende percelen. Dit toont aan dat de wetgever reeds een wettelijke basis heeft gecreëerd voor toegang tot kadastrale

gegevens van andere eigendommen wanneer dit noodzakelijk is voor het beheer van een onroerend goed.

Via deze weg werden de kadastrale gegevens van de volgende omliggende percelen opgevraagd

[...]

Zodra deze toekomen zijn ook van deze percelen de kadastrale gegevens bekend, en kan ook hier geen gebruik gemaakt worden van privacy-bezwaren om te weigeren dezelfde gegevens als voor de percelen in deel III te leveren, ter herhaling

Voor elk van bovenstaande perceelnummers verzoek ik:

- Bevestiging waarde KI*
- Toegepaste Barema 3C tarief (€/m² NO)*
- Onderbouwde berekening NO (nuttige oppervlakte met coëfficiënten)*
- VLOP waarde*
- Toegepaste coëfficiënten (karakter, kwaliteit, comfort, etc.)*
- Classificatie*

Rechtvaardiging:

- De gegevens van deze eigendommen zijn mij als belanghebbende op legitieme manier kenbaar gemaakt*
- Ik verzoek niet om persoonsgegevens, maar om de berekeningswijze toegepast op cijfers reeds in mijn bezit*
- Privacybescherming onder GDPR is geen grond om deze aanvraag te weigeren: In tegenstelling tot DPA-zaak DOS-2021-05022 (waarin toegang geweigerd werd omdat het KI reeds definitief was), is hier wel sprake van een rechtmatig belang: mijn KI is NIET definitief, ik bevind mij binnen de bezwaartermijn, en ik ben in het kader van mijn bezwaar wettelijk verplicht een onderbouwd tegencijfer voor te stellen waarvoor deze vergelijkingsgegevens essentieel zijn.*
- Zonder toegang tot de methodologie toegepast op vergelijkbare eigendommen kan ik geen onderbouwd tegencijfer formuleren zoals vereist in de bezwaarprocedure.*

[...]

DEEL VIII: AFSLUITING

Het spreekt voor zich dat de opgevraagde documenten onontbeerlijk zijn om een inhoudelijk volledig en correct voorbereid dossier op te stellen met een tegenwaarde voor het kadastraal inkomen. Mocht uw antwoord mij niet bereiken voor het verstrijken van de termijn voor het indienen van het bezwaar tegen de huidige schatting, dan zie ik mij verplicht om een minder accuraat geschatte tegenwaarde te gebruiken in mijn bezwaar, minstens om zo een administratief ontvankelijk bezwaar in te dienen en daarmee het definitief worden van het geschatte kadastraal inkomen te vermijden. Mijn meer accuraat geschat KI op basis van de in dit schrijven opgevraagde gegevens – zodra deze mij bereikt hebben - kan dan na verwerking een basis vormen voor overleg in het kader van het behandelen van het bezwaar.”

1.2. Aangezien de administratieve instantie nalaat om op het verzoek om inzage van de aanvrager te antwoorden, richt de aanvrager bij brief van 21 februari 2026 een verzoek tot heroverweging aan de administratieve instantie.

1.3. Bij aangetekend schrijven en e-mail van dezelfde datum, 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 FOD Financiën 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. De FOD Financiën is niet overgegaan tot het overmaken van de gevraagde documenten binnen de termijn van 30 dagen volgend op het verzoek van de aanvrager. Overeenkomstig artikel 6, § 5, van de wet van 11 april 1994 moet er bijgevolg van uitgegaan worden dat de administratieve instantie het verzoek stilzwijgend heeft afgewezen.

3.3. Voor zover de FOD Financiën geen uitzonderingsgronden inroept en deze afdoende motiveert, is ze ertoe gehouden om de gevraagde bestuursdocumenten openbaar te maken.

3.4. De Commissie wijst tot slot ook op het principe van de gedeeltelijke openbaarmaking op grond waarvan alleen die informatie die onder een uitzonderingsgrond valt, aan de openbaarmaking onttrokken kan worden. Alle andere informatie in een bestuursdocument dient openbaar te worden gemaakt.

Brussel, 18 maart 2026,

S. JOCHEMS
Secretaris

L. DONNAY
Voorzitter