Kadasters in de EU-landen

Belgien

Op deze pagina vindt u een overzicht van het Belgische kadaster

Welke gegevens bevat het Belgische kadaster?

Door de Belgische staatshervorming verschuift niet alleen de bevoegdheidsverdeling tussen het federale en het regionale niveau, ook de strategische doelstellingen van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie veranderen. Zo ligt de klemtoon steeds meer op de documentaire opdracht in plaats van op de fiscale. Die documentaire opdracht is cruciaal voor de goede orde van de maatschappij. Zij zorgt er immers voor dat op elk ogenblik rechtszekerheid bestaat over wie eigenaar is van een onroerend goed en welke de precieze geografische locatie van dat goed is.
De informatie over onroerende goederen is in België terug te vinden in de documentatie van het kadaster, de registratie en de hypotheken. Deze drie bronnen van informatie worden beheerd door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de Federale Overheidsdienst Financiën.
De patrimoniumdocumentatie bestaat uit het kadastraal percelenplan en de databank met patrimoniale gegevens. Het kadastraal percelenplan is een grafische weergave van de percelen met hun grenzen en gebouwen. De databank met patrimoniale gegevens is een register dat onder andere elke eigenaar met zijn percelen vermeldt.

Is de toegang tot het Belgische kadaster kosteloos?

Via de toepassing CadGIS kan iedereen gratis het onlinekadasterplan raadplegen.
Een officieel uittreksel uit de kadastrale legger kost 5,50 euro. Een uittreksel uit het kadastraal plan kost 11 euro.
Via de toepassing MyMinfinkunt u als eigenaar gratis online uw kadastrale gegevens raadplegen nadat u zich aangemeld hebt met uw e-ID. Klik onder Mijn vermogen op ‘Mijn onroerende gegevens raadplegen’.
Eigenaars en huurders kunnen gratis mondelinge informatie krijgen over hun goederen op het vertoon van hun identiteitskaart of hun huurcontract bij de lokale kantoren van de Administratie Opmetingen en Waarderingen (vroeger Kadaster). U kunt het bevoegde lokale kantoor vinden door te surfen naar https://financien.belgium.be/nl/contact

Hoe opzoekingen verrichten in het Belgische kadaster?

Via de toepassing Cadgis (https://financien.belgium.be/nl/E-services/cadgis) is het mogelijk om gratis het onlinekadasterplan te raadplegen. U kunt in het plan zoeken op straatnaam en huisnummer en u kunt ook een afdruk maken.

Praktisch:

Ga naar https://financien.belgium.be/nl/E-services/cadgis. Bovenaan de kaart ziet u 8 icoontjes
Klik op het vergrootglas op de gele achtergrond (voorlaatste icoon) om te zoeken op adres
Klik op Opzoeking volgens adres
Geef de postcode en de straatnaam in
Kies lokaliseren. Het plan wordt nu getoond
U kunt het plan afdrukken via het icoontje met de printer (4de van links)

Welke soorten kadastrale uittreksels kan ik aanvragen?

U kunt een officieel uittreksel uit de databank met patrimoniale gegevens en/of een uittreksel uit het kadastraal plan aanvragen.
Als u een onroerend goed wilt kopen tegen verlaagde registratierechten, kunt u ook een Attest Kadastraal inkomen aanvragen.

Een uittreksel uit de databank met patrimoniale gegevens kan de volgende informatie bevatten:

de gegevens van de eigenaar en de rechten die hij heeft
de aard van het goed (huis, tuin …)
de sectie
het perceelnummer
het bouwjaar
de perceeloppervlakte
het kadastraal inkomen (niet-geïndexeerd)

Een uittreksel uit het kadastraal percelenplan bevat:

de naam van de eigenaars van een onroerend goed gelegen binnen een straal van x meter van de eigendom
een lijst van de aangrenzende percelen

Hoe en waar kan ik een kadastraal uittreksel aanvragen?

Download het formulier 434 (PDF, 1.02 MB) en vul het in
Stuur het formulier naar de bevoegde Dienst Uitttreksels of geef het af aan het loket. U kunt de bevoegde dienst vinden op https://financien.belgium.be/nl/contact
klik op de link onze kantorengids
klik in het menu ‘Kadaster’ op ‘Kadastraal uittreksel’
kies dan voor ‘Betalende uitgifte van een kadastraal uittreksel’
klik op ‘ZOEKEN’
geef de naam of de postcode in van de gemeente waar het goed ligt waarover u informatie wilt
Als u informatie wilt over de goederen van een bepaalde persoon, kunt u de postcode van uw eigen gemeente ingeven om zo de dichtstbijzijnde Dienst Uittreksels te vinden.
klik opnieuw op ‘ZOEKEN’. U krijgt alle informatie over het bevoegde kantoor
U ontvangt een overschrijvingsformulier
Na ontvangst van uw betaling ontvangt u het kadastraal uittreksel per post

Geschiedenis van het Belgische kadaster

De documentatie van het kadaster, de registratie en de hypotheken wordt bijgehouden van voor het ontstaan van België. De eerste release (integratie van kadaster en registratie) van het project (STIPAD) om de drie documentaties te integreren in één documentatie is in mei 2015 geïmplementeerd.

Laatste update: 21/06/2021

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken lidstaten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. De Europese Commissie aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot informatie of gegevens in dit document. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.