

KADASTER

# KADASTER

## Editors

Robert PALMANS

Marc BOES

## Auteurs

Pieter-Jan DE DECKER

Philippe DE MAEYER

Martin DENYS

Pieter DE REU

Ruud JANSEN

Wim MARNEFFE

Ruth MOORS

Robert PALMANS

Leentje Ann SOURBRON

John TOURY

Anneleen VAN DE MEULEBROUCKE

Johan VANOVERTVELDT

Lode VEREECK

CROW

Centrum voor  
Recht  
Onteigeningen  
Waarderingen



intersentia

Antwerpen – Cambridge

Kadaster  
Robert Palmans en Marc Boes (eds.)

© 2016 Intersentia  
Antwerpen – Cambridge  
[www.intersentia.be](http://www.intersentia.be)

ISBN 978-94-000-0752-9  
D/2016/7849/158  
NUR 823

Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitdrukkelijk bij wet bepaalde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, op welke wijze ook, zonder de uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van de uitgever.

Ondanks alle aan de samenstelling van de tekst bestede zorg, kunnen noch de auteurs noch de uitgever aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit enige fout die in deze uitgave zou kunnen voorkomen.

## HET KADASTER, ONBEKEND EN (ON)BEMIND?

Hoewel het kadaster al een zeer oude instelling is die bij het grote publiek genoegzaam bekend is, mag toch gezegd worden dat inhoudelijk het kadaster nog heel wat geheimen bezit.

Een oude instelling is het zeker. Pieter DE REU toont aan dat al onder Napoleon het kadaster min of meer zijn huidige vorm kreeg, dat er diverse voorlopers waren waarvan sommige teruggaan tot de middeleeuwen. Het doel was op de eerste plaats, toen én nu, de eigendommen in kaart brengen met het oog op het belasten ervan. Het basisgegeven was het perceel, dat was een stuk grond met een bepaalde bestemming (woning, landbouw enz.), een bestemming die verwacht kon worden een bepaalde opbrengst te genereren, die dan belast kon worden. Voor elke eigendom werd een perceelsnummer toegekend. Het kon natuurlijk ook zijn dat verschillende aanpalende percelen met verschillende bestemmingen aan één eigenaar toebehoorden. Dit reusachtige werk duurde tot 1844 en het is een prestatie waar de huidige samenleving nog steeds op voortbouwt.

In zijn bijdrage beschrijft John THUWIS hoe het oorspronkelijk kadaster van 1845 geactualiseerd werd en wordt, eerst manueel en op papier, sinds 1995 (vooral) digitaal. Hij legt ook de recente en zeer belangrijke vernieuwing uit die de prekadastratie is, dat wil zeggen dat nieuwe percelen al van voor hun creatie een kadastraal nummer toegekend krijgen, in plaats van achteraf. Dat komt de rechtszekerheid ten goede, omdat op die manier een perceel van meet af aan precies geïdentificeerd kan worden.

Ook al heeft het kadaster op de eerste plaats een fiscale bedoeling, het kan ook gebruikt worden voor andere doeleinden. Het is een belangrijke bron van informatie bij de toepassing van andere wetgevingen. Daar gaan Ruud JANSEN en Pieter-Jan DE DECKER in hun bijdrage op in. Het is vooral in de regelgeving in verband met het omgevingsrecht dat de wetgever gebruikmaakt van het kadaster om de toepassing *ratione materiae* te bepalen. In de bijdrage wordt aangegeven dat het gebruik van het kadaster in dat opzicht niet optimaal is, omdat het kadaster nu eenmaal niet de meest recente informatie bevat over wie zakelijk gerechtigd is op bepaalde percelen. Het kadaster is nu eenmaal geen titel om zakelijke rechten te bewijzen.

Het is trouwens de vraag hoever het recht op informatie op de gegevens van het kadaster reikt. In haar bijdrage gaat Anneleen VAN DE MEULEBROUCKE op die vraag in. Zij vergelijkt drie informatiebronnen: de registers van de hypotheekbewaring, het kadaster en de ontvangers van de registratie- en successierechten. Gegevens van de hypotheekbewaring zijn zeer openbaar, maar de toegang is veel-  
eer traag en de gegevens over wie zakelijk gerechtigd is, zijn niet volledig omdat alleen eigendomsoverdrachten bij titel bekend zijn. Gegevens van het kadaster zijn redelijk toegankelijk, maar ze zijn niet of nauwelijks bruikbaar als bewijs van zakelijke rechten, noch van de territoriale begrenzing ervan. De gegevens van de ontvangers van de registratie- en successierechten zijn wel up-to-date en vrij volledig, maar moeilijk toegankelijk. Buiten de enkele gevallen van toegang tot de informatie die de wet bepaalt, is een toestemming van de rechtbank nodig, en de auteur klaagt aan dat die zeer moeilijk gegeven wordtwegens een al te strakke interpretatie van de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer. Dat leidt in de praktijk tot grote moeilijkheden, omdat daardoor partijen niet de feiten kunnen kennen die ze nodig hebben in het kader van diverse procedures.

In hun bijdrage, “De waarde van kadastrale gegevens”, gaan Robert PALMANS en Ruth MOORS in op een aantal fiscale, technische en juridische aspecten van het gebruik van kadastrale gegevens. Aan de hand van een hele reeks praktijkvoorbeelden maken zij duidelijk dat die gegevens niet altijd overeenstemmen met de werkelijkheid op het terrein, noch wat de exacte ligging betreft, noch wat de locatie en omvang van constructies betreft, noch wat de oppervlakte betreft. Dit mag ogenschijnlijk dan niet zo’n probleem vormen wat betreft het hoofddoel van het kadaster, het belasten van onroerende goederen, maar het is dus wel een reëel probleem wanneer men het kadaster voor andere doeleinden gaat gebruiken.

Martin DENYS en John TOURY bespreken in hun bijdrage “Rechtspraak met betrekking tot het gebruik en misbruik van kadastrale gegevens en KI” verschillende materies waarin het (verkeerd) gebruik van kadastrale gegevens een rol speelt. Zo wijzen zij erop dat op grond van artikel 2 van de wet van 27 mei 1870 houdende vereenvoudiging van de administratieve formaliteiten inzake onteigening ten algemene nutte de te onteigenen percelen volgens hun kadastrale gegevens dienen te worden opgenomen op het onteigeningsplan. Kadastrale percelen die bij vergissing of anderszins niet zijn opgenomen op het plan, kunnen dus niet onteigend worden. Bovendien moet de overheid de nodige inspanningen doen om de ware identiteit van de eigenaars en andere zakelijk gerechtigden te achterhalen, en mag zij niet klakkeloos voortgaan op de gegevens van het kadaster. Deze auteurs komen vanuit een juridische invalshoek finaal tot dezelfde besluiten als Robert PALMANS en Ruth MOORS.

Bij herstellvorderingen wegens bouwovertradingen dient de herstellvorderende overheid onder meer ook de eigendom waarop de vordering betrekking heeft kadastraal te identificeren. Het Hof van Cassatie heeft evenwel geoordeeld

dat dit geen substantiële vorm betreft, een vergissing inzake de kadastrale identificatie leidt niet tot de onontvankelijkheid van de vordering.

Het gebeurt soms dat bij de verkoop van onroerende goederen de koper laat gelden dat het kadaster met betrekking tot het verkochte goed andere gegevens vermeldt dan de eigenlijke koopovereenkomst, en dat hij op die grond de rechtsgeldigheid van de koopovereenkomst betwist. Wat de verschillen in oppervlakte betreft, zal een dergelijke vordering weinig kans op slagen hebben, omdat standaard in de meeste koopovereenkomsten is bepaald dat de koper afstand doet van een vordering tot nietigverklaring wegens mindere oppervlakte dan in de overeenkomst bepaald. Toch zal de rechter soms de gegevens van het kadaster als een feitelijk element in zijn oordeel betrekken.

Nog bij aankoop van onroerende goederen is het van belang te weten of de koper kan genieten van het zogenaamde klein beschrijf. Bij de publiciteit dient de makelaar daar dan ook zorgvuldig informatie over te geven, zo niet begaat hij een beroepsfout, die mogelijk ook zijn burgerrechtelijke verantwoordelijkheid met zich meebrengt. Hij zal weliswaar niet altijd de daaruit voortvloeiende schade hoeven te vergoeden omdat de kopers moeten aantonen dat zij het goed niet gekocht zouden hebben indien zij geweten hadden dat ze niet van het klein beschrijf konden genieten.

In een zeer originele en intellectueel prikkelende bijdrage “Het kadaster en de ‘unieke taks’” onderzoeken Lode VERECK, Leentje Ann SOURBRON en Wim MARNEFFE of een belasting op onroerende goederen mogelijk alle andere belastingen zou kunnen vervangen. Zij vertrekken daarbij van de ideeën van de negentiende-eeuwse selfmade economist Henry George, die deze stelling gepropageerd heeft. Een dergelijke belasting heeft naast een aantal nadelen duidelijke voordelen: eenvoudig (immers geen andere belastingen en maar één tarief), geen belastingontwijking en belastingontduiking, want onroerende goederen kunnen niet gedelokaliseerd worden. Een dergelijke belasting is ook uit de aard zelf progressief, omdat zij vooral door de meer welstellende eigenaars betaald zal worden. Zij hebben ook berekeningen gemaakt van het tarief van een dergelijke belasting: een berekening voor de volledige financiering van de overheidsuitgaven (sociale zekerheid inbegrepen), met behoud van de huidige verhouding bebouwd/onbebouwd; *idem*, maar dan met uitsluiting van de sociale zekerheid; een berekening (sociale zekerheid inclusief) met belasting onbebouwd aan de gemiddelde waarde bebouwd (om de eigenaars te prikkelen hun eigendom zijn optimale waarde te geven); en dezelfde oefening met uitsluiting van de sociale zekerheid.

Bij de invoering van een dergelijk systeem kan het kadaster natuurlijk grote diensten bewijzen. Er is uiteraard ook een voldoende groot maatschappelijk en politiek draagvlak vereist. Bij het invoeren van een grondrentebelasting zullen er immers verliezers en winnaars zijn.

Philippe DE MAEYER werpt een vergelijkende blik op het Belgische en buitenlandse kadasters.

Het zal niet verbazen dat er naast grote gelijkenissen ook grote verschillen zijn, zowel wat betreft de functies als de technische opmaak ervan. Ondanks deze grote verschillen “komen alle systemen – onder druk van de vragen van de maatschappij en het aanbod van de technologie – op een belangrijk keerpunt waarbij de rol van het kadaster als bouwsteen van een breder geïntegreerd beheer van onze ruimte onafwendbaar is”, zo concludeert hij. Een Europees kadaster zal dan ook niet voor morgen zijn.

Uit deze rijke waaier bijdragen blijkt dat het kadaster zoveel meer is dan wat kaarten, nummers en namen. In potentie kan het vele diensten bewijzen, niet alleen fiscaal, maar ook in het recht in het algemeen. Het is de verdienste van de auteurs dat ze al die verschillende aspecten hebben doorgelicht en toegelicht. Voor de praktijk zal het handig zijn al deze aspecten in een bundel te kunnen terugvinden.

Robert PALMANS

Marc BOES

# INHOUD

*Het kadaster, onbekend en (on)bemind?*..... v

## Het kadaster, een veelzijdige geschiedenis

Pieter DE REU..... 1

Afdeling I. Inleiding ..... 1

Afdeling II. Een geschiedenis van het fiscale en administratieve denken ..... 3

§ 1. Het nut van een kadaster: “*Comme un immense bienfait*”..... 3

§ 2. Enkele handzame definities..... 6

Afdeling III. Een rijke en eeuwenoude voorgeschiedenis ..... 7

§ 1. Diverse illustere voorbeelden ..... 7

§ 2. In de ‘Belgische’ gewesten: van de zeventiende eeuw tot de Franse Revolutie ..... 10

§ 3. Op zoek naar de beste kadastrale formule..... 14

Afdeling IV. Een technische ontstaansgeschiedenis..... 16

§ 1. Periode 1796-1802: een beschrijvend kadaster (*‘descriptif’*)..... 16

§ 2. Periode 1802-1808: een inductief kadaster (*‘inductif’*)..... 17

§ 3. Periode 1808-1834/1843: een perceelsgewijs kadaster (*‘par épreuve’*) ..... 18

§ 4. Periode 1834/1843-heden: de kadasterbewaring (*‘la conservation’*) 19

Afdeling V. Een administratieve geschiedenis..... 20

§ 1. De kadastrale basisdocumenten..... 20

§ 2. De patrimoniale informatie..... 22

Afdeling VI. Besluit..... 23

## De opbouw, actualisering, modernisering en evolutie van het Belgische kadaster

John THUWIS..... 25

Afdeling I. Inleiding ..... 25

Afdeling II. Opbouw van het kadaster en doelstellingen in 1845..... 26

§ 1. Doelstellingen ..... 26

§ 2. De aanmaak van een kadaster..... 26

Afdeling III. Actualisering: hoe is het kadaster bijgewerkt?..... 28

§ 1. Jaarlijkse bijwerking of actualisering van de kadastrale bescheiden 28

A. Hoe werd het plan bijgewerkt? ..... 28



B. Hoe werd de legger bijgewerkt?.....	29
C. Hoe werd de schattingsdocumentatie bijgewerkt?.....	30
§ 2. Bewaren van archieven: de derde doelstelling .....	31
§ 3. Modernisering van de werkmethoden .....	31
Afdeling IV. Modernisering: hoe is het nu? – Doelstellingen in 2015 .....	32
§ 1. Hervorming: van MinFin naar FOD Fin .....	32
§ 2. Van doelstellingen naar opdrachten voor de AAPD en de MEOW .....	34
A. Opmetingen als documentatie .....	34
B. Opmetingen voor dienstverlening.....	34
C. Waarderingen als documentatie.....	35
D. Waarderingen voor dienstverlening .....	35
E. Conclusie.....	35
Afdeling V. Evolutie: waar gaan we naartoe? .....	36
§ 1. Reeds aanwezige nieuwigheden .....	36
A. Database met plannen van de landmeters.....	36
B. PRECAD, een revolutie! .....	36
§ 2. Wat mogen we nog verwachten op korte en middellange termijn?..	38
Afdeling VI. Slotwoord .....	39

## **De aanwending van het kadaster en de kadastrale informatie in het Belgische recht**

Ruud JANSEN en Pieter-Jan DE DECKER .....	41
Afdeling I. Inleiding .....	41
Afdeling II. De fiscale rol van het kadaster.....	42
§ 1. De inkomstenbelastingen.....	42
§ 2. Andere fiscale toepassingen.....	47
A. Het kadastrale inkomen in de registratie- en successierechten .....	47
1. De registratierechten .....	47
2. De successierechten .....	53
B. Leegstand- en verkrottingsbelasting .....	53
C. Planbatenheffing en planschade .....	55
Afdeling III. De rol van het kadaster buiten het fiscale recht.....	56
§ 1. De kadastrale beschrijving van onroerende goederen als methode van ordening en beschrijving .....	56
A. De ordening van een perceel in de hypotheekregisters .....	58
B. De beschrijving van het perceel bij uitvoerend onroerend beslag .....	62
C. De ordening van het perceel in het administratieve recht.....	63
1. Het Bodemdecreet .....	63
2. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het milieuvergunningdecreet.....	65
3. Regelgeving tot bescherming van onroerend erfgoed.....	68

4.	Decreet houdende harmonisering van de procedures van voorkeurrechten .....	69
D.	Tussenbesluit met betrekking tot het gebruik van de kadastrale beschrijving als methode van ordening en beschrijving .....	72
§ 2.	De kadastrale gegevens van onroerende goederen als methode van identificatie van de eigenaar .....	72
A.	De identificatie van de eigenaar bij onteigening. ....	74
B.	De identificatie van de eigenaar bij onteigening in het kader van de realisatie van een rooilijn .....	74
C.	De identificatie van de eigenaar bij onteigening in het Decreet Ruimtelijke Economie .....	75
D.	De identificatie van de eigenaar bij onteigening in het Decreet Complexe Projecten .....	75
E.	De identificatie van de eigenaar bij de ruilverkaveling. ....	76
F.	De identificatie van de eigenaar bij vervreemding van onroerende domeingooderen. ....	76
G.	De identificatie van de eigenaar bij de vestiging van voorkeurrechten. ....	77
H.	De identificatie van de eigenaar voor de vestiging van publieke erfdiensbaarheden .....	78
I.	De identificatie van de eigenaar bij de bekendmaking van milieuvergunningen .....	79
J.	Tussenbesluit met betrekking tot het gebruik van de kadastrale gegevens als methode van identificatie van de eigenaar .....	79
§ 3.	De kadastrale gegevens ter bepaling van de oppervlakte van een perceel .....	80
A.	Ruilverkaveling .....	80
B.	Andere regelingen. ....	81
§ 4.	De functie van het kadastraal inkomen in diverse regelgevingen. .	82
A.	Het kadastraal inkomen als parameter voor de verdeling van een nalatenschap. ....	82
B.	Het kadastraal inkomen in het huurrecht .....	84
C.	Het kadastraal inkomen als parameter voor de berekening van bepaalde vergoedingen bij overname van beheer. ....	85
D.	Tussenbesluit met betrekking tot het gebruik van het kadastraal inkomen als parameter in diverse regelgevingen ..	86
§ 5.	De kadastrale gegevens in het bewijsrecht. ....	87
	Afdeling IV. Besluit .....	88

**Recht op informatie versus recht op privacy met betrekking tot  
patrimoniumdocumentatie**

Anneleen VAN DE MEULEBROUCKE.....	91
Afdeling I. Situering en afbakening .....	91
Afdeling II. Het recht op informatie m.b.t. patrimoniumdocumentatie .....	92
§ 1. De bronnen van patrimoniumdocumentatie .....	92
§ 2. De deuren naar de bronnen.....	93
A. Het hypotheekregister: een bron met de deur (wagenwijd) open .....	93
1. Welke gegevens zijn te vinden in het hypotheekregister? ..	93
2. Wat is de finaliteit van het hypotheekregister? .....	96
3. Hoe kunnen gegevens uit het hypotheekregister worden opgevraagd?.....	96
4. Tussentijds besluit.....	98
B. Het kadaster: een bron met de deur op een kier.....	99
1. Welke gegevens zijn te vinden in het kadaster? .....	99
2. Wat is de finaliteit van het kadaster? .....	100
3. Hoe kunnen gegevens uit het kadaster worden opgevraagd? .....	102
4. Tussentijds besluit.....	103
C. De registers van de ontvangers van successie- en registratierechten: een bron met de deur op slot .....	103
1. Welke gegevens zijn te vinden in de registers van de ontvangers?.....	103
2. Wat is de finaliteit van de registers? .....	105
3. Hoe kunnen gegevens uit de registers worden opgevraagd? .....	105
4. Tussentijds besluit.....	107
§ 3. Een recht op informatie in de onderzochte patrimoniumregisters?107	
Afdeling III. Het recht op privacy m.b.t. patrimoniumdocumentatie.....	108
§ 1. Terminologische verduidelijking: recht op privacy = recht op privéleven + recht op gegevensbescherming? .....	109
§ 2. Het recht op privéleven (art. 8 EVRM en art. 22 Gw.) .....	110
§ 3. Het recht op gegevensbescherming (de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer) .....	112
A. De WVP is van toepassing op de patrimoniumregisters.....	113
B. Het finaliteits- en het proportionaliteitsprincipe in de WVP. 115	
1. Het finaliteitsbeginsel .....	115
2. Het proportionaliteitsbeginsel .....	121
Afdeling IV. De zoektocht naar vergelijkingspunten ... een illustratie van de clash tussen het recht op informatie en het recht op privacy met betrekking tot patrimoniumdocumentatie .....	121

A.	Argument 1: Schending van het finaliteitsbeginsel uit de WVP.....	123
B.	Argument 2: Risico op misbruik van persoonsgegevens.....	124
C.	Argument 3: Schending van het recht op bescherming van het privéleven.....	125
D.	Argument 4: Schending van het proportionaliteitsbeginsel uit de WVP en als onderdeel van de toets van het recht op bescherming van het privéleven.....	126
E.	Tussentijds besluit.....	128
Afdeling V.	Besluit.....	128
<b>De waarde van kadastrale gegevens</b>		
	Robert PALMANS en Ruth MOORS.....	129
Afdeling I.	Introductie.....	129
Afdeling II.	Het belang van een unieke en duidelijke vastgoedidentificatie ..	131
§ 1.	Begripsomschrijving.....	131
§ 2.	Een eenduidige percelenidentificatie.....	134
Afdeling III.	De fiscale, technische en juridische waarde van het kadaster...	144
§ 1.	Het fiscaal facet van het kadaster.....	145
A.	Het kadastraal inkomen.....	145
B.	Aanpassing van het kadastraal inkomen.....	145
C.	Factoren die het KI beïnvloeden.....	148
1.	Aangifteplicht.....	148
2.	Percelenvorming.....	150
3.	Aard van het perceel.....	155
4.	De ligging.....	158
D.	Voeling van het KI met de actuele huurmarkt.....	159
E.	Tussenbesluit.....	164
§ 2.	De technische waarde van het kadaster.....	164
A.	Maatvoering.....	166
B.	Ligging en configuratie.....	170
1.	Onbebouwde percelen.....	170
2.	Bebouwde percelen (en het GRB).....	178
C.	Percelenvorming.....	190
1.	Onbebouwde percelen.....	190
2.	Bebouwde percelen.....	193
D.	Tussenbesluit.....	196
§ 3.	Het juridische kader van het kadaster.....	197
A.	Rijks grenzen.....	197
B.	Gemeente- en provinciegrenzen.....	197
C.	Het openbaar domein.....	202
1.	Bebouwde percelen.....	203

2.	Onbebouwde percelen .....	205
a.	Straten en pleinen .....	205
b.	Waterlopen .....	211
D.	Onder- en bovengrondse eigendommen .....	212
1.	De ondergrond .....	213
2.	De bovengrond .....	216
E.	Tussenbesluit .....	219
Afdeling IV.	Enkele in het oog springende casussen .....	220
§ 1.	Minnelijke afpaling .....	220
§ 2.	Verlegging Mangelbeek .....	222
A.	Situering .....	222
B.	Enkele reflecties .....	225
1.	De oppervlakte .....	225
2.	De voorgestelde prijs .....	227
3.	De rechtspositie van de koper .....	229
§ 3.	Kadastrale oppervlakten .....	233
§ 4.	De kadastrale legger versus de realiteit .....	238
§ 5.	Erfdienstbaarheden op het kadastraal plan .....	242
§ 6.	Juridische gevolgen van de kadastrale perceelvorming .....	255
§ 7.	Pacht, huur en concessies .....	264
§ 8.	Tussenbesluit .....	266
Afdeling V.	Algemene conclusie .....	269
<b>Rechtspraak met betrekking tot gebruik en misbruik van kadastrale gegevens en kadastraal inkomen</b>		
	John TOURY en Martin DENYS .....	271
Afdeling I.	Inleiding .....	271
Afdeling II.	Overzicht van rechtspraak .....	273
§ 1.	Algemeen: wat is de waarde van het kadaster? .....	273
§ 2.	Rechtspraak met betrekking tot het gebruik van kadastrale gegevens .....	276
A.	Het kadaster en de kadastrale gegevens in het raam van het onteigeningsrecht .....	276
B.	Het kadaster en de kadastrale gegevens in het raam van het herstelbeleid .....	284
C.	Het kadaster en de kadastrale gegevens in het kader van de verkoop van onroerende goederen .....	285
§ 3.	Rechtspraak met betrekking tot het gebruik van het KI .....	288
A.	De vermelding van het KI bij de verkoop van onroerende goederen .....	288
B.	De herziening van het KI na verkoop van een onroerend goed .....	292

Afdeling III. Het <i>Grundbuch</i> in de Oostkantons .....	298
Afdeling IV. Conclusie .....	300
<b>Het kadaster en de “unieke taks”</b>	
Lode VEREECK, Leentje Ann SOURBRON en Wim MARNEFFE .....	303
Afdeling I. Inleiding .....	303
Afdeling II. Henry George’ grondrentebelasting .....	303
§ 1. Korte biografie .....	303
§ 2. Basisidee .....	305
A. Definitie van rente .....	305
B. Grondrentebelasting .....	306
C. Tweeledig grondeigendomsrecht .....	308
§ 3. Fiscale hervorming .....	309
A. Simpel .....	310
B. Matig .....	310
C. Aanvaard .....	310
D. Rechtvaardig .....	310
E. Terecht .....	310
§ 4. Sterktes .....	311
A. SMART .....	311
B. Oplossing voor de George-paradox .....	312
C. Omvang van de staat .....	312
§ 5. Problemen .....	313
A. Financiële capaciteit .....	313
B. Bepaling van de grondrente .....	313
Afdeling III. Grondrentebelasting in de praktijk .....	314
§ 1. Buitenlandse experimenten .....	314
§ 2. Toepassing in België .....	314
A. Financiële doelstelling .....	315
B. Kadastraal inkomen als belastinggrondslag .....	316
§ 3. Unieke kadastrale grondrentebelasting .....	319
A. Case 1: volledige financiering zonder aanpassing voor andere onbebouwde percelen .....	319
B. Case 2: financiering primaire uitgaven zonder aanpassing voor andere onbebouwde percelen .....	322
C. Case 3: volledige financiering met aanpassing voor andere onbebouwde percelen .....	325
D. Case 4: financiering primaire uitgaven met aanpassing voor andere onbebouwde percelen .....	326
Afdeling IV. Conclusies .....	328
§ 1. Financiële haalbaarheid .....	328
§ 2. Efficiëntie .....	328

§ 3. Rechtvaardigheid .....	329
§ 4. Administratieve haalbaarheid: het kadaster .....	330
<b>(Rechts)Vergelijkende studie Belgisch kadaster en buitenlandse kadasters</b>	
Philippe DE MAEYER .....	331
Afdeling I. Inleiding .....	331
Afdeling II. Kadaster .....	331
Afdeling III. Evolutie .....	334
Afdeling IV. Ondersteunende technologie .....	337
§ 1. Landmeetkundige verrichtingen .....	337
§ 2. Van kaart over CAD naar GIS .....	339
§ 3. Gegevensmodellen .....	340
Afdeling V. Kadastrale systemen .....	341
Afdeling VI. Enkele buitenlandse kadastralsystemen .....	343
§ 1. Engeland en Wales .....	343
§ 2. Schotland .....	344
§ 3. Noord-Ierland .....	345
§ 4. Duitsland .....	345
§ 5. Frankrijk .....	347
§ 6. Nederland .....	348
§ 7. Torrens-systeem .....	349
Afdeling VII. Enkele trends .....	351
§ 1. 3D-kadaster .....	351
§ 2. <i>Multi-purpose</i> kadaster .....	352
§ 3. Toegankelijkheid .....	353
Afdeling VIII. Besluit .....	354
<b>De toekomst van het (federale) kadaster</b>	
Johan VANOVERTVELDT .....	355