

BRONNEN VOOR GENEALOGISCH ONDERZOEK – ENKELE NUTTIGE TIPS

D. Kadaster

Reeds in de Franse Periode en Hollandse Periode werd gedacht aan een algemeen en gedetailleerd kadaster voor alle gemeenten van het Rijk. Er zijn van deze periode ook heel wat kadastrale archieven bewaard, maar van sommige gemeenten heel wat meer dan van andere. De archieven van Oost-Vlaanderen van deze periode worden deels bewaard in het Rijksarchief te Gent, deels in het archief van het Kadaster. (Inventaris J. Verhelst: Inventaris van het archief van het kadaster van Oost-Vlaanderen 1806 – 1834, nog bewaard bij de Directie te Gent of in het Rijksarchief Gent”, Algemeen Rijksarchief 1986).

De archieven van het Kadaster die in de eerste plaats belangrijk zijn en gemakkelijk bruikbaar voor de onderzoeker zijn deze die tot stand gekomen zijn na de Belgische onafhankelijkheid.

De kadastrale nummering zoals we ze nu kennen is dan, nl. in 1835, tot stand gekomen. De oorspronkelijke perceelsplannen, leggers en tabellen waarop ons huidige kadaster nog berust werden toen opgesteld. Het kadaster werkt nog altijd volgens het systeem van 1835. Wel heeft de moderne techniek ondertussen zijn intrede gedaan in de administratie (microfiches, digitalisering,...). Het Kadaster behoort thans tot de Federale Overheidsdienst Financiën, Patrimoniumdocumentatie, sector Kadaster.

Het Kadaster zorgt er jaarlijks voor dat elke stuk grond en elk gebouw, vergezeld van de geschatte opbrengstwaarde (het Kadastraal Inkomen), bij de juiste eigenaar staat ingeschreven.

Het kadaster int zelf niet de onroerende voorheffing (grondbelasting) maar geeft zijn gegevens door aan de andere administraties die deze inning verzorgen (Min. van de Vlaamse Gemeenschap voor Vlaanderen en de Administratie der directe belastingen voor Wallonië en Brussel).

De archieven van het kadaster van Oost-Vlaanderen bevinden zich Savaanstraat 11 te Gent.

Artikel 15 van het KB van 19 maart 1996 bepaalt: “De gewestelijke directeur mag eveneens particulieren toelating geven in de kantoren van de gewestelijke directie, zonder verplaatsing van de bescheiden en met eigen middelen, de kadastrale bescheiden te raadplegen voor uitsluitend opvoedkundige of wetenschappelijke doeleinden of voor een erkend algemeen belang en zonder winstoogmerk. De particulieren die genieten van genoemde toelating, zijn onderworpen aan de betaling van de forfaitaire vergelding voorzien in artikel 2, 1^{ste} lid”

(7 euro per dag). Het is aangewezen deze toelating te vragen, begeleid van een aanbevelings-brief van een universiteitsprofessor, burgemeester, schepen,... waarin de wetenschappelijke bedoeling wordt uiteengezet (vb. artikel voor heemkundig tijdschrift).

De archieven vanaf 1835 zijn praktisch volledig bewaard. Ze werden in het archief van het Kadaster gerangschikt per fusiegemeente en verder per deelgemeente (in sommige moderne gemeentearchieven worden dubbels van de kadastrale leggers bewaard (vb. in het stadsarchief van Deinze vonden we de kadastrale leggers (4 delen, art. 1-621) terug van Bachte-Maria-Lerne over de periode 1835-1920).

Gezien het onderzoek door de vorser zelf moet gebeuren moet hij vooraf enige kennis hebben over de verschillende reeksen die beschikbaar zijn in het archief van het Kadaster.

Daarom hieronder een overzicht van die verschillende reeksen met een korte beschrijving.

De oorspronkelijke perceelsplannen

Zij geven een gedetailleerd overzicht van de perceelsstructuur en de bewoning van de gemeente in 1835.

De meest voorkomende schaal is 1/2500 voor de landelijke gebieden en 1/1250 of 1/1000 voor de grotere agglomeraties. Nagenoeg volledig bewaard gebleven.

De oorspronkelijke aanwijzende tabel (tabel 208)

In dit register uit 1835 staan de percelen gerangschikt per sectie en per nummer. Het register bevat gegevens over de eigenaars en het perceel zelf (o.a. het artikelnummer – zie legger 212).

De kadastrale legger (legger 212)

Deze leggers starten in 1835 en werden bijgehouden tot begin de jaren '70 van de 20^{ste} eeuw.

Er zijn twee reeksen leggers. Een ingebonden versie van 1835 tot circa 1925 en een losbladig register (fiches in ringmap) van 1925 tot circa 1970. Idem artikelnummers in beide reeksen.

Iedere eigenaar krijgt een afzonderlijke bladzijde en een uniek afzonderlijk artikelnummer.

Bovenaan vinden we de gegevens van de eigenaar terug.

Eronder bevindt zich het percelenkader, met het perceelsnummer, de aard (vb. huis) en de grootte. Het laat ons ook toe de evolutie van de afzonderlijke percelen na te gaan: wanneer en van wie werden ze verworven, wanneer en aan wie werden ze verkocht, wanneer verandert er iets aan het perceel (afbraak en nieuwbouw, splitsing,...) Ook het kadastraal inkomen en belastbaar inkomen staat vermeld.

De opgaven 219

Deze opgaven worden ten behoeve van het Kadaster door de Registratie opgemaakt per gemeente en per jaar aan de hand van de notariële of onderhandse akten en de erfenisaangiften (data, aard,...). Op basis van deze lijsten worden de wijzigingen in het kadaster doorgevoerd.

We vinden er ook de gegevens terug over de oude en nieuwe eigenaars en de eigendommen.

Aan de hand van deze opgaven kunnen we ook de oorspronkelijke akten opsporen (o.a. notarisakten en aangiften van nalatenschap)!

De bijgevoegde aanwijzende tabel (tabel 209)

Net zoals tabel 208 bevat deze tabel al de percelen van de gemeente, gerangschikt per sectie en per perceelsnummer. Deze tabel somt echter de veranderingen in de loop van de jaren op. Via het perceelsnummer kunnen we de evolutie van een onroerend goed volgen tussen 1835 en 1990 en omgekeerd.

(enige uitleg betreffende het tot stand komen van perceelsnummers:

stel dat een deel van perceel sectie A nr. 5 verkocht wordt; dit perceel moet dan gesplitst worden in 2 percelen die elk een nummer moeten krijgen. Perceelsnummer 5 wordt gesplitst in 5a en 5b.

Komt men na vele wijzigingen en splitsingen aan 5z en wordt dit nog eens gesplitst dan wordt dat 5a2 en 5b2 enz...Er bestaan uiteraard ook regels wat betreft samenvoeging van percelen...)

De schetsen 207

De tabellen 209 verwijzen naar het jaar en het nr. van de schets waarin een vormverandering aan een perceel wordt weergegeven. Deze zogenaamde schetsmutaties geven telkens de oude en de nieuwe toestand op een visuele manier weer.

De mutatiestaten (staten 223)

In deze mutatiestaten worden per gemeente en per jaar alle wijzigingen, zowel van eigenaars (verkoop, erfenis, vruchtgebruik,...) als van de percelen (nieuwbouw, afbraak, verkaveling, onteigening,...) vermeld. Zij worden gebruikt om de leggers bij te werken en bevatten dus dezelfde gegevens maar dan chronologisch.

Mutatiestaten omvatten een linker- en een rechterbladzijde:

de linkerbladzijde omvat de kadastragegevens voor de mutatie en de oorzaak van de mutatie;

de rechterbladzijde omvat de kadastragegevens na de mutatie.

Samengevat

Klassement per perceel: tabellen 208 en 209.

Klassement per eigenaar: de legger 212.

Klassement per jaar: mutatiestaten 223, opgaven 219 en schetsen 207.

Er bestaan geen alfabetische tafels op de eigenaars, met uitzondering van de situatie in 1835 werden deze chronologisch bijgeschreven!

Aan de hand van deze archieven kunnen we dus precies het eigendomsbezit van onze voorouder reconstrueren (opzoekingen in verschillende gemeenten indien zijn bezit verspreid is!). We krijgen tevens de verwijzingen naar de notarisakten en aangiften van nalatenschap.

De liefhebbers kunnen aan de hand van deze archieven ook de geschiedenis van één perceel of huis (bijvoorbeeld datgene waarin je nu woont) opzoeken.