

Vlaamse overheid
Beroepsinstantie inzake openbaarheid van bestuur
en hergebruik van overheidsinformatie
afdeling openbaarheid van bestuur
Havenlaan 88, bus 20
1000 BRUSSEL
T : 02 553 57 25
Mail: openbaarheid@vlaanderen.be

Dossiernummer: OVB/2018/83

DE BEROEPSINSTANTIE - Afdeling openbaarheid van bestuur

Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 19 juli 2007 tot oprichting van de beroepsinstantie inzake openbaarheid van bestuur en hergebruik van overheidsinformatie;

Gelet op het oorspronkelijke verzoek bij mailbericht d.d. 15 februari 2018 van ■■■, gericht aan de stad Hasselt, waarbij werd verzocht om een afschrift te verlenen van het schattingsverslag met betrekking tot het perceel gelegen te ■■■;

Gelet op de weigeringsbeslissing van de stad Hasselt bij mailbericht d.d. 23 februari 2018;

Gelet op het beroepschrift van ■■■, bij mailbericht d.d. 22 maart 2018 tegen voormelde weigeringsbeslissing;

Gelet op de registratie van het beroepschrift op 22 maart 2018;

Wat de ontvankelijkheid betreft:

Overwegende dat de bestreden beslissing op datum van 23 februari 2018 melding maakt van de beroepsmogelijkheden en -modaliteiten, zoals voorgeschreven in artikel 35, lid 1 van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur (hierna Openbaarheidsdecreet); dat bij mailbericht d.d. 22 maart 2018 beroep werd aangetekend en dat dit bijgevolg binnen de decretaal voorgeschreven termijn van dertig dagen is gebeurd; dat het ingediende beroepschrift dan ook tijdig werd ingediend; dat het beroep bijgevolg **ontvankelijk** is;

Wat de gegrondheid betreft:

Overwegende dat overeenkomstig artikel 7, tweede lid van het Openbaarheidsdecreet het recht op passieve openbaarheid betrekking heeft op bestuursdocumenten; dat op grond van deze bepaling elke instantie in principe verplicht is aan eenieder die erom verzoekt inzage te geven in, uitleg te verschaffen over of een afschrift te bezorgen van de gewenste bestuursdocumenten;

Overwegende dat de openbaarmaking slechts geweigerd kan worden, mits toepassing wordt gemaakt van één of meerdere uitzonderingen, zoals gestipuleerd in de artikelen 11 tot en met 15 van het Openbaarheidsdecreet;

Overwegende dat in het oorspronkelijk verzoek werd verzocht om een afschrift van het schattingsverslag met betrekking tot het perceel gelegen te [REDACTED]; dat de openbaarmaking van dit schattingsverslag door de stad Hasselt op 23 februari 2018 werd geweigerd met een verwijzing naar artikel 14, 1° van het Openbaarheidsdecreet; dat de beroeper in zijn beroepschrift aanhaalt dat er geen enkel gevaar heerst dat zijn cliënt het opgevraagde stuk zou aanwenden om met speculatief inzicht het goed te verwerven waarop de schatting betrekking heeft, om de eenvoudige reden dat het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Hasselt reeds op 17 december 2015 heeft besloten om de betrokken grond te verkopen aan zijn cliënt; dat de weigeringsbeslissing van de stad Hasselt derhalve betrekking heeft op een schatting van een onroerend goed waaromtrent de stad Hasselt eerder heeft beslist om dit aan zijn cliënt te verkopen en dat er derhalve in de concrete omstandigheden geen enkel risico is dat de openbaarmaking van het gevraagde schattingsverslag mogelijk voorkennis van informatie zou verschaffen aan [REDACTED] om met speculatief inzicht vervolgens het goed van de stad Hasselt te kunnen verwerven;

Overwegende dat de beroepsinstantie, om met kennis van zaken te kunnen oordelen over het beroep, de stad Hasselt op 23 maart 2018 heeft verzocht om nadere toelichting te verstrekken; dat het schattingsverslag met als datum 23 augustus 2016 alsook de gevraagde toelichting aan de beroepsinstantie werden bezorgd op 28 maart 2018;

Overwegende dat de stad in haar toelichting aan de beroepsinstantie aangeeft dat er door een misverstand in de communicatie met de dienst grondbeleid in eerste instantie verkeerdelijk aan [REDACTED] werd meegedeeld dat er geen geldig schattingsverslag meer is.; dat echter het schattingsverslag van 23 augustus 2016 in principe nog geldig is tot 23 augustus 2018;

Overwegende dat de stad het voorwerp en de context van het verzoek tot openbaarheid aan de beroepsinstantie nader toelicht als volgt; dat de stad van [REDACTED] bij schrijven van 28 oktober 2015 de vraag voor de aankoop van een gedeelte van het betrokken perceel van de stad Hasselt ontving, dat de verwerving van een gedeelte van het perceel nodig was om een nieuwbouwproject te realiseren aangezien het perceel anders niet grensde aan de openbare weg; dat naar aanleiding van deze vraag aan het College van Burgemeester en Schepenen het principiële akkoord werd gevraagd om dit dossier op te starten en dus een landmeter aan te stellen voor de opmaak van een schattingsverslag en dat het College van Burgemeester en Schepenen hiermee akkoord ging in haar vergadering van 17 december 2015; dat ondertussen [REDACTED] op 4 november 2015 tevens een aanvraag indiende tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het nieuwbouwproject, maar dat deze aanvraag door het College van Burgemeester en Schepenen en door de Deputatie werd geweigerd en dat hiertegen geen beroep

////////////////////

en dat het college een landmeter heeft aangesteld voor de opmaak van een schattingsverslag, maar dat de verkoop van het betrokken perceel effectief nog moet aanvangen en dat er eventueel nog andere kopers dan de cliënt van de beroeper voor het betrokken perceel zouden of kunnen zijn;

Overwegende dat de beroepsinstantie het standpunt van de stad Hasselt wel kan bijtreden om de weigering van het betrokken schattingsverslag te steunen op artikel 14, 1° van het Openbaarheidsdecreet; dat de betrokken transactie tot eventuele verwerving/verkoop van het perceel op heden nog moet worden aangevat, zodat de openbaarmaking van het schattingsverslag (dat in hoofde van de stad nog tot 23 augustus 2018 geldig zou zijn) aan een eventuele koper aanvullende en aan de eventuele koop voorafgaande (voor)kennis zou verschaffen, die de onderhandelingspositie en bijgevolg de financiële belangen van de stad in het gedrang kunnen brengen; dat de beroepsinstantie van oordeel is dat, algemeen gekend, een schatting een waardebeoordeling is die wordt opgemaakt volgens de op dat ogenblik bestaande marktprijs van het onroerend goed; dat een schatting de weerspiegeling is van de gemiddelde verkoopbare waarde van een onroerend goed rekening houdend met de actuele vastgoedmarkt; dat de bepaling van de prijs tot stand komt door een vergelijkende analyse van reeds verkochte onroerende goederen in de onmiddellijke omgeving op dat ogenblik; dat gelet op de concrete situatie, de vrijgave van deze gegevens aan een kandidaat-koper, de financiële belangen van de betrokken bestuursinstantie aantast en dat deze belangen in casu hoger worden ingeschat dan het algemeen belang van de openbaarheid; dat het beroep derhalve als **ongegrond** wordt beschouwd;

BESLUIT:

Het beroepschrift van ■■■, d.d. 22 maart 2018 tegen de weigeringsbeslissing van de stad Hasselt, wordt als ontvankelijk doch ongegrond beschouwd.

Brussel, 19 april 2018

Voor de beroepsinstantie,
afdeling openbaarheid van bestuur,

Bruno ASSCHERICKX
Voorzitter