

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/2023/032

DE BEROEPSINSTANTIE - Afdeling openbaarheid van bestuur

Bevoegdheid beroepsinstantie

Bestuursdecreet van 7 december 2018, titel II, hoofdstuk 3, afdeling 6.

Besluit van de Vlaamse Regering van 19 juli 2007 tot oprichting van de beroepsinstantie inzake openbaarheid van bestuur en hergebruik van overheidsinformatie.

Voorafgaande procedure

Op 5 januari 2023 vraagt ■■■, hierna de verzoeker, aan de dienst Vastgoedtransacties van de Vlaamse Belastingdienst, hierna de dienst Vastgoedtransacties, die hier optreedt voor de opdrachtgever nv De Vlaamse Waterweg, om hem een digitale kopie te bezorgen van:

1. De finale versie van het onteigeningsplan, met referentie ■■■;
2. Het schattingsverslag dat in het kader van de onteigening voor deze eigendom werd opgemaakt;
3. Kopij van de correspondentie tussen Uw dienst en de voormalige handelshuurder (■■■) of diens raadslieden;
4. Kopij van elke gebeurlijke overeenkomst gesloten tussen Het Vlaams Gewest, DVV, Infrabel, de Belgische Staat en ■■■ of eenieder met betrekking tot het onroerend goed in eigendom van onze cliënten.

Met een e-mailbericht van de Vlaams commissaris van de dienst Vastgoedtransacties Antwerpen, van 12 januari 2023 werd dit verzoek gedeeltelijk ingewilligd en werden de volgende documenten bezorgd aan de verzoeker:

- Een ontwerp van onteigeningsplan met referte ■■■;
- Een excel en een word-bestand met vergelijkingspunten ter onderbouwing van het aanbod dat per eerdere e-mail aan verzoeker werd gedaan.

De gevraagde correspondentie tussen de dienst Vastgoedtransacties en de voormalige handelshuurder of diens raadslieden en de overeenkomst of akkoord met betrekking tot het onroerend goed werden niet bezorgd.

Op 20 januari 2023 werd door verzoeker beroep ingesteld tegen de gedeeltelijke weigeringsbeslissing vanwege de dienst Vastgoedtransacties. Dit beroep werd geregistreerd op 24 januari 2023.

Ontvankelijkheid van het beroep

Het oorspronkelijke verzoek dateert van 5 januari 2023.

De aangevochten beslissing van de dienst Vastgoedtransacties dateert van 12 januari 2023. Deze beslissing maakt geen melding van de beroepsmogelijkheid en -modaliteiten, zoals voorgeschreven in artikel II.43, §1, derde lid van het Bestuursdecreet, zodat de beroepstermijn pas aanvangt vier maanden na kennisgeving van de beslissing.

Op 20 januari 2023 diende de verzoeker beroep in tegen voormelde weigeringsbeslissing.

Het ingediende beroep is bijgevolg tijdig ingediend en **ontvankelijk**.

Gegrontheid van het beroep

Overeenkomstig artikel II.31, eerste lid Bestuursdecreet heeft het recht op passieve openbaarheid betrekking op bestuursdocumenten. Op grond van deze bepaling is elke instantie in principe verplicht aan eenieder die erom verzoekt inzage te geven in, uitleg te verschaffen over of een afschrift te bezorgen van de gewenste bestuursdocumenten.

De openbaarmaking kan slechts geweigerd worden mits toepassing wordt gemaakt van één of meerdere uitzonderingen, zoals gestipuleerd in de artikelen II.33 tot en met II.39 van voormeld decreet.

1. Bestreden beslissing

De dienst Vastgoedtransacties heeft, bij bericht van de Vlaamse commissaris van 12 januari 2023, het openbaarheidsverzoek gedeeltelijk ingewilligd en argumenteert de beslissing als volgt :

*“Ik nam kennis van uw aangetekend schrijven van 5 januari j.l. In bijlage voeg ik:
- het plan met referte ■■■
- de vergelijkingspunten die wij bij aanvang van het project in aanmerking namen voor het bepalen van de grondwaarden. Een detail van de vergoeding heeft u reeds gekregen.
Zoals ik u eerder al meedeelde kan ik u de communicatie met de voormalige handelshuurder niet bezorgen. Tenslotte kan ik melden dat er momenteel geen schriftelijke overeenkomst bestaat met ■■■.”*

De documenten met betrekking tot de punten 1 en 2 uit het oorspronkelijk openbaarheidsverzoek werden dus bezorgd aan verzoeker, de overige documenten werden niet openbaar gemaakt.

2. Inhoud van het beroepschrift

Verzoeker tekent beroep aan tegen de gedeeltelijke weigeringsbeslissing van de dienst Vastgoedtransacties van de Vlaamse Belastingdienst van 12 januari 2023 en motiveert dit als volgt:

“Het verzoek van verzoeker voldoet aan de bepalingen van het Bestuursdecreet

Het op 5 januari 2023 ingediende verzoek tot openbaarheid voldoet op alle punten aan de voorwaarden van het Bestuursdecreet. Geen enkele uitzonderingsgrond is van toepassing en in de weigeringsbeslissing wordt ook geen enkele grondslag aangehaald.

Nochtans is openbaarheid de regel en dient bijzonder voorzichtig omgesprongen te worden met de weigering. De in het Bestuursdecreet opgenomen uitzonderingsgronden dienen restrictief geïnterpreteerd te worden en bovendien dient de weigeringsbeslissing uitdrukkelijk gemotiveerd te zijn op dit punt.

Volledigheidshalve – maatschappelijk belang openbaarheid gezien de betrokkenheid van een politiek mandataris

Volledigheidshalve wenst verzoeker er op te wijzen dat dit dossier een grondige toetsing aan de orde is. Verzoeker wijst er op dat [REDACTED] immers een politiek mandaat uitoefent als [REDACTED].

Elke schijn van belangenvermenging of ongeoorloofde beïnvloeding dient vermeden te worden, reden waarom de openbaarheid van alle gevoerde communicatie van belang is.”

3. Standpunt van de dienst Vastgoedtransacties

Bij bericht van 1 februari 2023, na verzoek van de beroepsinstantie van 26 januari 2023, deelt de dienst Vastgoedtransacties aan de Beroepsinstantie het volgende mee:

“De stukken waarnaar gevraagd onder het eerste en tweede punt werd de aanvrager reeds bezorgd. Ze maken hier ook geen verdere melding meer van in hun beroepschrift, dus wij gaan er van uit dat hier geen discussie meer over is; De stukken waarnaar gevraagd onder het vierde punt bestaan niet. Wij kunnen deze dan ook niet overmaken. De stukken waarnaar gevraagd onder het derde punt bestaan wel. Voor het grootste deel zien wij geen uitzonderingsgrond om deze niet over te maken. We zullen deze dan ook overmaken (u kunt deze vinden in de PDF ‘correspondentie’). Wij bezorgen de aanvrager deze stukken via digitale wijze, op de emailadressen waarvan melding in hun beroepschrift, samen met onze beslissing. Ik zal u daarvan in cc zetten, zoals gevraagd.

Een deel van deze stukken (te vinden in de PDF ‘boekhouding’) betreft echter stukken die ons onder vertrouwelijke titel zijn overgemaakt door of namens [REDACTED]. Dit betreft stukken van ondernemingsgegevens, zijnde ‘handelsgeheimen’. Zoals de MvT dit definieert: “informatie die niet technisch van aard is, maar een commerciële waarde vertegenwoordigt zoals boekhoudkundige gegevens, lijsten van cliënteel en leveranciers, winstcijfers, omzet, stocks, enzovoort.” Het feit dat dit gegevens betreffen die tot in de kern de uitbatingsresultaten van [REDACTED] betreft, zowel lopende cijfers als investeringscijfers, maakt van de bescherming van deze cijfers, ons inziens, een legitiem economisch belang. Niet in het minst omdat de toekomstige uitbating van [REDACTED] onderwerp is van een lopend contentieux. Hierdoor kan de openbaarmaking van deze cijfers dus niet enkel het directe ondernemingsbelang schaden, maar ook de toekomstige uitbatingsmogelijkheden of het competitief voordeel ten opzichte van concurrenten.

Bovendien heeft xxx reeds aangegeven een beroep te doen op de vertrouwelijkheid van de aangeleverde gegevens, zodat van enige instemming geen sprake kan zijn. Voor deze stukken moeten wij dan ook beroep doen op de uitzonderingsgrond.

Voor wat betreft de overige elementen van het beroepschrift kan ik u nog meegeven dat het hier niet, in tegenstelling tot wat de aanvrager beweert, gaat om een onteigeningsprocedure. Er is immers geen onteigeningsbesluit, dus dit betreft een ‘normale’ verwervingsprocedure waarbij onze

opdrachtgever (middels onze diensten) de percelen wenst te verwerven in minnelijke onderhandeling. De argumenten die steunen op de veronderstelling dat dit een onteigeningsprocedure zou zijn, zijn dan ook misplaatst.

Beroepsgrief B lijkt ons geen plaats te hebben binnen de procedure van Openbaarheid van Bestuur, en zullen wij dan ook niet behandelen in deze context.”

4. Standpunt van de beroepsinstantie

Met de gedeeltelijke weigeringsbeslissing d.d. 12 januari 2023 ontving verzoeker twee van de vier gevraagde documenten, zoals aangegeven in zijn oorspronkelijk openbaarheidsverzoek (puntjes 1 en 2).

Het beroep heeft dus enkel nog betrekking op de puntjes 3 en 4 uit het openbaarheidsverzoek.

Uit alle informatie die de beroepsinstantie heeft ontvangen, kan worden afgeleid dat intussen aan verzoeker nog bijkomende informatie werd bezorgd vanuit de dienst Vastgoedtransacties, naast de twee documenten die al eerder werden meegestuurd aan verzoeker op 12 januari 2023.

Bij mail van 1 februari 2023 werd door de dienst Vastgoedtransacties aan de verzoeker de beslissing van 31 januari 2023 met een deel van gevraagde correspondentie alsnog bezorgd.

Bijkomend heeft de verzoeker één document gedeeltelijk ontvangen op 1 februari 2023, met name een deel van de correspondentie tussen de dienst Vastgoedtransacties dienst en de voormalige handelshuurder (■■■■) of diens raadsliden.

Een deel van de door verzoeker gevraagde correspondentie werd aldus nog toegestuurd aan verzoeker en de beroepsinstantie moet dan ook vaststellen dat het ingestelde beroep, voor dat onderdeel, als **zonder voorwerp** moet worden beschouwd.

Een deel van de correspondentie tussen de dienst Vastgoedtransacties dienst en de voormalige handelshuurder (■■■■) of diens raadsliden werd wel afgeschermd en bijgevolg niet openbaar gemaakt, en daarvoor werd de volgende argumentatie gebruikt in haar mail d.d. 1 februari 2023 door de dienst Vastgoedtransacties :

“Overwegende dat een deel van de kopij van de correspondentie tussen onze diensten en ■■■■ of diens raadsliden valt onder de uitzonderingsgrond van de vertrouwelijkheid van commerciële en industriële informatie. Deze informatie is ons op vertrouwelijke titel bezorgd, en de partij van wie deze informatie afkomstig is heeft geen instemming gegeven tot openbaarmaking van deze informatie. Overwegende dat deze informatie handelsgeheimen van commerciële waarde bevat, zoals gedefinieerd in het Bestuursdecreet en de memorie van toelichting. Overwegende dat vrijgave van deze informatie een dusdanige impact heeft of zal hebben op de dagdagelijkse commerciële uitbating en gelegitimeerd economisch belang van xxx, dat het belang van de openbaarheid hier niet tegen opweegt;”

In het mailbericht van 1 februari 2023 werd evenmin een afschrift mee gestuurd aan verzoeker van de gevraagde overeenkomst gesloten tussen het Vlaams Gewest, DVV, Infrabel, de Belgische Staat en xxx of eenieder met betrekking tot het onroerend goed in eigendom van onze cliënten, omdat die overeenkomst niet bestaat.

Het komt nu aan de beroepsinstantie toe om voorts een standpunt in te nemen aangaande de ontbrekende documenten die nog niet werden bezorgd aan verzoeker door de dienst Vastgoedtransacties:

- Een deel van de correspondentie tussen de dienst Vastgoedtransacties en de voormalige handelshuurder (■■■■) of diens raadslieden;
- De overeenkomst gesloten tussen het Vlaams Gewest, DVV, Infrabel, de Belgische Staat en ■■■■ of eenieder met betrekking tot het onroerend goed in eigendom van verzoeker.

Bij de mail-communicatie van de raadsman van de verzoeker met de dienst Vastgoedtransacties, die gevoegd wordt bij het beroepsschrift van verzoeker d.d. 20 januari 2023, bevindt zich het bericht van 26 december 2022 waarbij de raadsman concretiseert welke informatie zij vermeent te verkrijgen via de opgevraagde communicatie van de dienst Vastgoedtransacties met ■■■■ of de raadsman ervan:

“Cliënt heeft belang bij het opvragen van de communicatie met de raadsman van de beweerde handelshuurder/bezetter. Immers, indien er een vergoeding zou worden uitbetaald aan de beweerde handelshuurder/bezetter dan is dit cruciale informatie voor de eigenaars.”

In het beroepsschrift van 20 januari 2023 wordt dit bevestigd en als volgt verwoord:

“Er is een procedure lopende tussen verzoeker en ■■■■ waarbij ■■■■ een vergoeding vraagt van verzoeker voor de weigering tot vernieuwing van de handelshuurovereenkomst. Verzoeker heeft er belang bij te weten welke vergoeding ■■■■ heeft ontvangen van de onteigende overheid, ook in het kader van de beoordeling of hij akkoord kan gaan met minnelijke verwerving van de betrokken grondstroken.”

Gezien verzoeker verwijst naar de vergoeding die de onteigende overheid zou uitkeren, meent de Beroepsinstantie dat het hier enkel kan gaan over de vergoeding die de handelshuurder zou ontvangen naar aanleiding van de zogenaamde minnelijke onteigening.

De Beroepsinstantie stelt vast dat bij de correspondentie gevoegd als bijlage bij de beslissing van de dienst Vastgoedtransacties van 31 januari 2023, bezorgd aan de verzoeker bij mail van 1 februari 2023, een mailbericht van 13 september 2022 wordt gevoegd, dat door de dienst Vastgoedtransacties wordt gericht aan ■■■■ de uitbater van de handelszaak, waarbij “voor opmerkingen en aanvullingen” 2 ontwerpovereenkomsten worden gevoegd, met name:

- de akte voor de minnelijke onteigening
- de overeenkomst voor de beëindiging van de handelshuur van ■■■■ met daarbij het uit te betalen bedrag.

De verzoeker is, als mede-eigenaar, mede-partij bij de akte tot minnelijke onteigening waarbij een bepaald totaal bedrag wordt voorgesteld als vergoeding.

Het andere document is een voorstel tot beëindiging van de handelshuur van ■■■■, naar aanleiding van de onteigening door de nv Vlaamse Waterweg, zoals duidelijk vermeld wordt in het ontwerp.

Bij de hiervoor vernoemde correspondentie is ook het mailverkeer gevoegd van de raadsman van ■■■■ met de dienst Vastgoedtransacties, met onder meer het bericht van 30 september 2023, waarbij de raadsman zijn akkoord verleend met ontwerp van overeenkomst met ■■■■.

De beroepsinstantie meent dat hiermee de verzoeker in het bezit is van alle gevraagde correspondentie, met uitzondering van een klein deel van de correspondentie tussen de dienst Vastgoedtransacties dienst en de voormalige handelshuurder (■■■■) of diens raadslieden.

De beroepsinstantie stelt vast dat de dienst Vastgoedtransacties zich beroept op de uitzonderingsgrond van artikel II.35 3° Bestuursdecreet om de openbaarmaking van dat klein gedeelte van de correspondentie tussen de dienst Vastgoedtransacties dienst en de voormalige handelshuurder (■■■■) of diens raadslieden te

weigeren. Voormeld artikel bepaalt dat, tenzij de aanvraag betrekking heeft op milieu-informatie, de overheidsinstanties, vermeld in artikel II.28, § 1, 3° een aanvraag tot openbaarmaking afwijzen als ze van oordeel zijn dat het belang van de openbaarheid niet opweegt tegen de bescherming van het belang van het vertrouwelijke karakter van commerciële en industriële informatie, als die informatie beschermd wordt om een gelegitimeerd economisch belang te vrijwaren, tenzij degene van wie de informatie afkomstig is met de openbaarheid instemt, wat in casu niet het geval is.

De dienst Vastgoedtransacties stelt in zijn beslissing van 31 januari 2023:

“Deze informatie is ons op vertrouwelijke titel bezorgd, en de partij van wie deze informatie afkomstig is heeft geen instemming gegeven tot openbaarmaking van deze informatie. Overwegende dat deze informatie handelsgeheimen van commerciële waarde bevat, zoals gedefinieerd in het Bestuursdecreet en de memorie van toelichting. Overwegende dat vrijgave van deze informatie een dusdanige impact heeft of zal hebben op de dagdagelijkse commerciële uitbating en gelegitimeerd economisch belang van ■■■, dat het belang van de openbaarheid hier niet tegen opweegt.”

Zoals de dienst Vastgoedtransacties het in zijn bericht van 1 februari 2023 aan de beroepsinstantie aangeeft, gaat het over de uitbatingsresultaten van ■■■, zowel lopende cijfers als investeringscijfers. De boekhoudkundige stukken geven een inzicht in de omzet en andere financiële cijfers van ■■■. De Beroepsinstantie stelt vast dat de bedoelde communicatie inderdaad over een periode 3 jaar van 2017 tot 2019 de winst/verlies – cijfers bevat, met inbegrip van deze tijdens uitgevoerde werken. Bovendien heeft, volgens de dienst Vastgoedtransacties, ■■■ aangegeven een beroep te doen op de vertrouwelijkheid van de aangeleverde gegevens, zodat er geen instemming is om die gegevens vrij te geven.

De bescherming van deze commerciële en financiële cijfers van een handelszaak, is volgens de Beroepsinstantie en zoals de dienst Vastgoedtransacties terecht meent, een legitiem economisch belang. De uitzonderingsgrond van artikel II.35, 3° Bestuursdecreet wordt in casu dan ook terecht ingeroepen.

Voormelde uitzonderingsgrond heeft echter een relatief karakter, dit wil zeggen dat het door artikel II.35 3° Bestuursdecreet beschermde belang dient afgewogen te worden tegenover het openbaar belang dat met de openbaarmaking van een bestuursdocument is gediend. De beroepsinstantie is van mening dat er in casu geen openbaar belang, zoals geduid in de parlementaire voorbereiding, gemoeid is met de openbaarmaking van de betrokken documenten. De memorie van toelichting stelt immers m.b.t. de belangenafweging het volgende: “De uitzonderingen worden alleen ingeroepen als het belang van de openbaarheid niet primeert. Daarmee wordt bedoeld: een met de openbaarmaking gediend openbaar belang. Deze bepaling betekent dus niet dat de private belangen van de aanvrager moeten afgewogen worden tegenover de belangen die met de uitzonderingen beschermd worden. Het gaat om het belang van de gemeenschap: de openbare orde, de veiligheid van de bevolking, grote maatschappelijke issues, globale bescherming van het leefmilieu enzovoort...” (Parl.St. VI.Parl. 2017-18, 1656/1, 56). Dergelijk openbaar belang is in casu niet aanwezig.

Ten overvloede stelt de Beroepsinstantie ook vast dat er over deze zaak een gerechtelijke procedure loopt.

Verzoeker vermeldt hierover zelf in zijn beroepsschrift:

“Er is een procedure lopende tussen verzoeker en ■■■ waarbij ■■■ een vergoeding vraagt van verzoeker voor de weigering tot vernieuwing van de handelshuurovereenkomst. Verzoeker heeft er belang bij te weten welke vergoeding ■■■ heeft ontvangen van de onteigende overheid, ook in het kader van de beoordeling of hij akkoord kan gaan met minnelijke verwerving van de betrokken grondstroken.”

Verzoeker benadrukt dat hij het gevraagde nodig heeft in het kader van de lopende procedure, waarmee bedoeld wordt een juridische procedure, zoals ook bevestigd wordt door de dienst Vastgoedtransacties in het bericht van 1 februari 2023, waarin de niet-mededeling van de boekhoudkundige stukken onder meer verantwoord wordt als volgt: *“Niet in het minst omdat de toekomstige uitbating van [REDACTED] onderwerp is van een lopend contentieux. Hierdoor kan de openbaarmaking van deze cijfers dus niet enkel het directe ondernemingsbelang schaden, maar ook de toekomstige uitbatingsmogelijkheden of het competitief voordeel ten opzichte van concurrenten.”*

Bijkomend wijst de dienst Vastgoedtransactie erop dat:

“De boekhoudkundige stukken .. een inzicht geven .. in de omzet en andere financiële cijfers van [REDACTED] ook na de gecontesteerde huurverlenging. Dit zal gebruikt (kunnen) worden voor berekening van de vergoeding die van [REDACTED] zal worden geëist door [REDACTED]; en mogelijks voor nevenreizen rond stopzetting/overname/etc.

Zeker mocht de juridische procedure in het nadeel van [REDACTED] worden beslecht, en er een overnemer moeten worden gevonden, is dit ook daarvoor concurrentiële informatie.”

Volgens artikel II.35, 4° van het Bestuursdecreet moet een aanvraag tot openbaarmaking afgewezen worden als de overheidsinstantie van oordeel is dat het belang van de openbaarheid niet opweegt tegen de bescherming van de rechtspleging in een burgerlijk of administratief rechtsgeding en de mogelijkheid een eerlijk proces te verkrijgen. Het gaat om een relatieve uitzonderingsgrond.

Hierbij moet eerst onderzocht worden of de openbaarmaking het beschermde belang schaadt. Als er belangenschade is, moet vervolgens het te beschermen belang worden afgewogen tegen het belang van de openbaarheid. De openbaarheid mag dan enkel worden bevolen als daarmee een hoger belang wordt gediend dat zwaarder weegt dan het door de uitzonderingsgrond beschermde belang.

De uitzonderingsgrond beoogt het eerlijk verloop van de rechtspleging te vrijwaren. Een essentieel onderdeel van het recht op een eerlijk proces is het beginsel van de “gelijkheid der wapens in een proces”. Dit beginsel van de wapengelijkheid houdt in dat elke partij het recht heeft haar argumenten te doen gelden in omstandigheden die haar niet benadelen ten opzichte van de tegenpartij. De bestaansreden van voormelde uitzonderingsgrond ligt vooral bij het verhinderen dat de openbaarheid van bestuur, waaraan één partij onderworpen is, afbreuk zou doen aan de wapengelijkheid.

Zonder deze uitzonderingsgrond zou één partij op grond van de openbaarheid van bestuur kunnen worden verplicht stukken in het gerechtelijk debat te brengen die tegen haar (of een andere aan openbaarheid onderworpen bestuursinstantie) zouden kunnen pleiten, daar waar de andere partij enkel die elementen die haar eis ondersteunen, kenbaar mag maken om het oordeel van de rechter te beïnvloeden. Deze uitzonderingsgrond is een correctief op de openbaarheid om te beletten dat een instantie zou worden verplicht in een rechtsgeding de tegenpartij informatie ter beschikking te stellen die vervolgens tegen haar (of een andere aan openbaarheid onderworpen bestuursinstantie) wordt uitgespeeld.

De bedoelde uitzonderingsgrond mag evenwel niet op een abstracte manier worden ingeroepen zodat concreet moet worden aangetoond dat het gevraagde bestuursdocument verband houdt met een bestaand rechtsgeding en tegen een bestuursinstantie kan worden aangewend.

De beroepsinstantie stelt in casu vast dat het voorwerp van het openbaarheidsverzoek betrekking heeft op een lopend burgerlijk rechtsgeding inzake een handelshuurgeschil en de daaraan gekoppelde gevraagde schadevergoeding tussen de verzoeker en de huurder/uitbater van de handelszaak, [REDACTED]. Bijgevolg dient te

worden onderzocht of de openbaarmaking van dit document het door het Bestuursdecreet beschermde belang van de wapengelijkheid kan schaden. De Beroepsinstantie stelt vast dat de verzoeker zelf aangeeft dat hij de door hem gevraagde informatie nodig heeft voor de lopende procedure over het handelshuurgeschil. In dit geval is het duidelijk voor het vrijgeven van de gevraagde de uitzonderingsgrond van het artikel II.35 4° van het Bestuursdecreet geldt. Dit verhindert niet dat de rechter die oordeelt over het handelshuurgeschil, de informatie kan opvragen bij de partijen indien deze noodzakelijk is om een oordeel te vellen over de voorliggende handelshuurkwestie.

De uitzonderingsgrond van artikel II. 35 4° Bestuursdecreet is een relatieve uitzonderingsgrond. Er moet bijgevolg worden nagegaan of het belang van de openbaarheid niet groter is dan het te beschermen belang dat door de openbaarmaking zou geschaad worden. Het belang van de openbaarheid van de gevraagde documenten voor verzoeker is volgens het oordeel van de beroepsinstantie dan ook niet dermate groot dat het boven het belang van de wapengelijkheid in een hangende gerechtelijke procedure gaat. De belangenafweging die door het Bestuursdecreet vereist wordt, leidt hier daarom tot een oordeel dat het te beschermen belang in casu zwaarder doorweegt.

Het argument van de verzoeker in het beroepsschrift van 20 januari 2023 over vermeende belangenvermenging door de betrokkenheid van een politiek mandataris, is in de procedure over de openbaarheid van bestuur niet dienend.

De beroepsinstantie is, gelet op wat hiervoor werd uiteengezet, van oordeel dat het ingestelde beroep voor dit onderdeel, het gedeelte van de correspondentie dat niet werd openbaar gemaakt, als **ongegron**d moet worden beschouwd..

Tenslotte vraagt verzoeker ook nog naar een afschrift van de overeenkomst gesloten tussen het Vlaams Gewest, DVV, Infrabel, de Belgische Staat en █████ of eenieder met betrekking tot het onroerend goed in eigendom van verzoeker.

Uit de informatie die de beroepsinstantie mocht ontvangen vanwege de dienst Vastgoedtransacties, betreft het hier een onbestaand document. In artikel I.4, 3° van het Bestuursdecreet wordt een bestuursdocument gedefinieerd als de informatie, ongeacht de drager ervan, die in het bezit is van een overheidsinstantie. Het recht op openbaarheid kan maar uitgeoefend worden voor zover het gaat om informatie die gematerialiseerd wordt op een drager.

In casu wordt door de beroepsinstantie vastgesteld dat de dienst Vastgoedtransacties niet in het bezit is van de door verzoeker opgevraagde document, omdat het onbestaande is. Daar kan uiteraard geen afschrift van verleend worden. De verzoeker maakt trouwens in het beroepsschrift en de nadien nog gevoerde communicatie geen opmerking of bezwaar over dit ontbrekende document. Dit verhindert niet dat dit document kan worden opgevraagd zodra het is afgewerkt. Op dat ogenblik zal het bestuur desgevallend dienen te oordelen over de vraag van de verzoeker.

Het ingestelde beroep wordt, wat dit onderdeel, bijgevolg eveneens als **ongegron**d beschouwd.

Na beraadslaging,

BESLUIT:

Het beroepschrift van ■ van 20 januari 2023 tegen de gedeeltelijke weigeringsbeslissing van de dienst Vastgoedtransacties van de Vlaamse Belastingdienst van 12 januari 2023 wordt als ontvankelijk en deels zonder voorwerp en deels ongegrond beschouwd.

Brussel, 21 februari 2023

Voor de beroepsinstantie,
afdeling openbaarheid van bestuur,

Bruno ASSCHERICKX
Voorzitter