

204 Een verzoeken van den heer Maurice De Houlder, notaris te Somerghem, en de erven van den heer Petrus Lassen, in leven rustend onderwijzer te Somerghem.

Ik, ondergetekende Gustaaf Golpaert, gerworen landmeter te Somerghem, heb op vier en twintigsten Maart 1900 en 205, gemeten ter gemeente Somerghem, Sectie D, nummer 302^F en deel van nummer 301^A, zijnde de woning en tuin van wijlen mijnheer Petrus Lassen, vornoemd.

Bestgenoemde nummer 302^F is groot twee aren negen en zeventig centiaeren, en deel van nummer 301^A eene are zeven en reventig centiaeren; wozende een geramentlyke inhoud van vier aren zes en vijftig centiaeren.

Na berekening heb ik, met de ter plaats genomen afmetingen, onderstaande schets opgemaakt op schaal $\frac{1}{825}$, en dit alles op regel van vijftig centiaeren afgeleverd aan den verkehenden notaris De Houlder te Somerghem, den vijftienden April 1900 en zes.

de gerworen landmeter
G. Golpaert.



GRIMBERGEN

Kopen en Verkopen van vastgoed (1795 tot heden)

Compareerden roodoud Bernard Franciel
 Sandeweyhe, Notaris, by onblyffpact ser
 Jansen to Somergem, hoofplact van het Kantou,
 Arrondissement van Spierinck Ostvlaenderen,
 in de leguerendigheid en Quassistied van de twee
 buurtingen ende Gefuigen, inperdooms: *numm*
primo Jacoba Theresia Bogardt, weduwe
 van Bernardus Ommesonne, spinster, wonende
 binne dese gemeente Somergem. *numm*
Secundo Carolina Ommesonne, regule
 en leggestate van hare man Bruno Berdlyf
 weder beide en gelykelyk te gemaecte Kone-
 schap geminlichheid. *numm*
 Milke Compagnie van Vlaenderen en bekende
 hooft alhier hyn dende, naar. ingeslyt te
 Goeder bequie de met naiborij tegen daer en
 Pagle, by licitatie te verkoude, gelyk en
 gebrekeportue te hebben den hennere.
 Inspecie van augepordien jaer en uigen dachtro hooft.
 gewen te verkoude Ignatius De Vuyt,
 Molinaversting en hyn Vrouw Soanna
 Ommesonne, spinster, beide en gelykelyk
 te Somergem ghewoont de wille, Alhier in
 persone present en medegecompareert hyn in
 Koop gelykelyk te auctorende alle hinnen reghe
 van Eijndom en jouissance als mede van tieve
 spuis die hyn mederzied inigerlyc artikel 1408
 van het burgerrecht te wischen hebben
 in en op die woonhuysken en medegavendegewen
 hof in lochtting, met de drogge ingeboude fathilien
 in opstaende en medegavende, gestaen en gelyc
 te Somergem, nyk. Pakt te Kamen groot twee
 Acre, nagev en bestig fathilien, bekend op het
 Gemene plan auctorende B. numm 668 en
 669, palude Post de straat, huis des Propriet
 met myn der Cantoude en noordpictie Bogardt.
 Alles kende Koopers sul bekend als het reus herre
 ende en gebreke kende die, zijk meque grootte

N: 16 curi pte
 numm

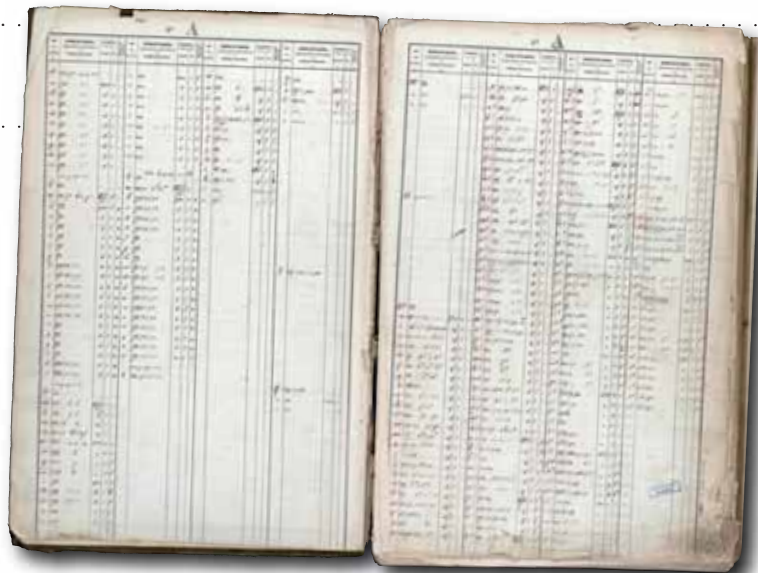


Copie

INHOUDSTAFEL

INLEIDING	3
PATRIMONIUMDOCUMENTATIE: HET WORDINGSPROCES VAN DE PATRIMONIALE INFORMATIE	5
1 Kopen en verkopen voor de notaris en de belastingambtenaar	5
2 De ambtsgebieden: waar wordt de patrimoniale informatie aangemaakt?	7
SOORTEN ARCHIEFREEXSEN: BASISDOCUMENTEN EN TOEGANGEN	9
1 Notariskantoor	9
2 Registratiekantoor	9
3 Hypotheekbewaring	9
4 Kadaster	10
GEBRUIK EN RAADPLEGING	13
1 Kadaster	13
2 Registratiekantoor	14
3 Hypotheekbewaring	16
4 Notariskantoor	17
Verklarende woordenlijst	17
LEESWIJZER	19

REEKS 209: BIJGEVOEGDE AANWIJZENDE TAFEL.
DEZE AANVULLENDE TAFEL VAN BEEK,
DEELGEMEENTE VAN HET LIMBURGSE BREE,
TOONT DE WIJZIGINGEN VAN PERCELEN 1 TOT EN MET 5
VAN SECTIE A IN 1877 EN 1904.
© RIJKSARCHIEF HASSELT,
KADASTERCONTROLE BREE (1822-2005), NR. 98



COLOFON

Bestelnummer 5191

Wettelijk depot D/2012/531/124

ISBN 978 90 5746 553 6

AUTEUR: Pieter De Reu

LAY OUT: www.grafiekgroep.be



COVER: DETAIL UIT EEN VROEGE KADASTRALE KAART VAN HET OOST-VLAAMSE GREMBERGEN – EN DUS NIET “GRIMBERGEN”, ZOALS OP DE KAART ZELF VERMELD STAAT –, AFGEWERKT IN HET VOORJAAR VAN 1808.

© RIJKSARCHIEF GENT, KAARTENVERZAMELING VAN HET RIJKSARCHIEF GENT, NR. 2793

INLEIDING

“HUISJE TUINTJE BOOMPJE”

Als er iets als “typisch Belgisch” kan worden beschouwd, dan is het wel dat elke Belg een baksteen in de maag heeft. Wij delen het verlangen om ooit een eigen huis of een stuk (bouw)grond aan te schaffen. Wie aankoopt of verkoopt, is zich echter meestal niet bewust van de talrijke sporen die hij voor de openbare ambtenaar, historicus of familiekundige nalaat. Deze “**patrimoniale informatie**” vindt uiteindelijk haar weg naar het Algemeen Rijksarchief en Rijksarchieven in de provinciën: ze is te vinden in de archieven van de notaris en de archieven van de lokale belastingkantoren, de zogenaamde buitendiensten van Patrimoniumdocumentatie. Want bij elke officiële verkoop van een onroerend goed – huis of stuk grond – dient een notaris te bemiddelen door de akte op te stellen en wil de fiscus uiteraard een deel van de koek. Daarom bestaan er enkele belastingen op dit soort van transacties, zoals het registratierecht of het overschrijvingsrecht. Daarboven int de staat een jaarlijkse belasting op het vastgoedvermogen van de gezinnen: de kadastrale grondbelasting of onroerende voorheffing.

Deze zoekwijzer focust op de studie naar de eigendomsverdeling: het opsporen van onroerende vermogens voor de periode 1795 tot heden, en meer bepaald op de tijdstippen waarop huizen, gebouwen en gronden van de ene naar de andere persoon overgaan. Hier worden de archieven van het notariaat, het registratiekantoor, de hypotheekbewaring en het kadaster belicht en wordt de wisselwerking en de link tussen de verschillende documenten verklaard.

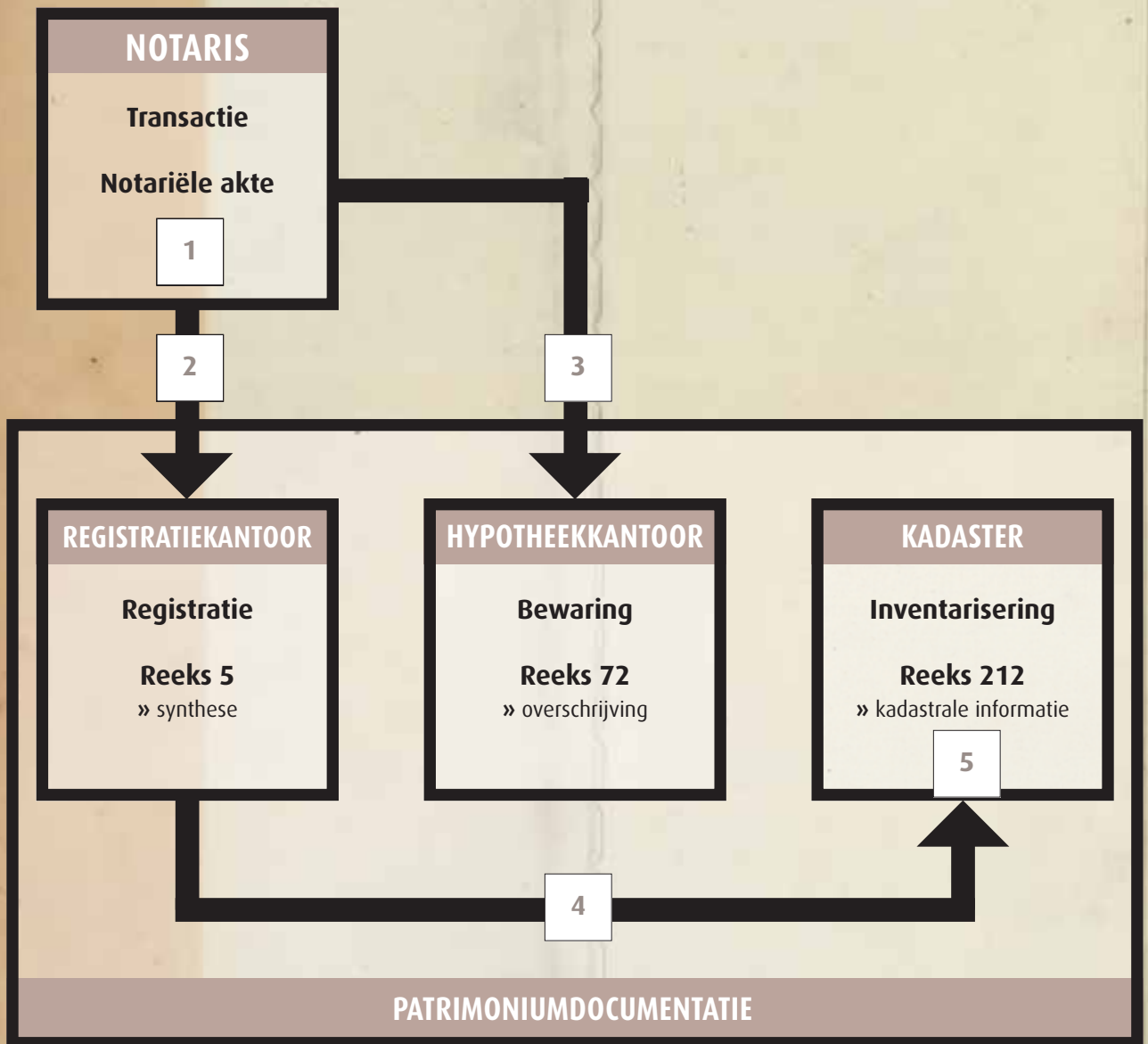
Voor de sociaal-economische geschiedschrijving biedt deze patrimoniale informatie namelijk een brede waaier aan onderzoeksmogelijkheden aan. De gegevens over bezitsverwerving en vermogensopbouw zijn onmisbaar in onderzoek naar lokale bezitsstructuren, huizenonderzoek, de studie naar eigendomsverdeling, vermogensonderzoek, bedrijfsgeschiedenis, familieonderzoek, enz.

Een momentopname

De patrimoniale informatie wordt aangemaakt wanneer er een belasting verschuldigd is bij de “overdracht van vastgoed”. Zo’n overdracht kan onder meer een ruiling, verdeling, erfenis of schenking zijn, maar deze zoekwijzer focust enkel op de verkopen.

Het gaat hier met andere woorden over informatie waarin de aankopen of verkopen terug te vinden zijn en waarin dus het bezit van een persoon vermeerdert of vermindert. Deze bronnen zijn dan weer weinig geschikt om het volledige bezit van een bepaalde persoon op een bepaald moment in zijn of haar leven weer te geven.





U^o 212j. fe. 26.20

PATRIMONIUMDOCUMENTATIE: HET WORDINGSPROCES VAN DE PATRIMONIALE INFORMATIE

1 Kopen en verkopen voor de notaris en de belastingambtenaar

Een verkoop van een gebouw of grond is pas officieel wanneer de transactie is beschreven in een notariële akte. De notaris stelt deze akte op, en rekent hiervoor "schrijfkosten" aan. Het merendeel van die notariskosten houdt hij niet voor zichzelf, maar zijn belastingen bestemd voor de fiscus. De lokale belastingkantoren die hiervoor de informatie over koper, verkoper en vastgoed uit de akte verzamelen, zijn het registratiekantoor, het hypotheekkantoor en het kadaster (elk met een specifiek doel). Deze drie eeuwenoude belastingdiensten vormen samen de belastingadministratie **Patrimoniumdocumentatie**: dit is een centrale koepel die begin 21^{ste} eeuw boven de doopvont werd gehouden.

Onderstaand vereenvoudigd schema (zie ook blz. hiernaast) toont de doorstroming van de patrimoniale informatie, van de aankoper en verkoper tot de drie belastingdiensten, met de notaris als tussenpersoon. Men kan **vijf fasen in de informatiestroom** onderscheiden.

1

De verkoper en de aankoper gaan naar een notaris, die voor hen een notariële akte opstelt. Hiervoor wint de notaris eventueel inlichtingen in over de partijen en over het betrokken onroerend goed, onder meer van het kadaster om het huidige kadastrale perceelnummer te kennen.

- Voornaamste doel van het opmaken van de notariële akte:
 - Burgerrechtelijk.
- Sleuteldocument:
 - Notariële akte.
- Troeven:
 - In deze akte is de meest uitgebreide patrimoniale informatie te vinden. Wanneer de onderzoeker de

(rechtsopvolger van de) notaris en de datum van de akte kent – en de akte is bewaard gebleven –, dan is die heel gemakkelijk terug te vinden.

- Beperkingen:
 - In principe is iedereen vrij de akte door een notaris naar keuze te laten opstellen, zelfs al heeft die zijn kantoor aan de andere kant van het land (de notaris van zijn kant was wel steeds verplicht om de akten binnen zijn eigen ambtsgebied te verlijden). Welke notaris verleed een akte voor welke familie? De notarisakte kan bijgevolg vastgoed en personen uit alle mogelijke gemeenten bevatten.
- Vindplaats notariaatsarchieven:
 - De notaris houdt zijn akten en repertoria bij in zijn archief. Het notariaatsarchief ouder dan 75 jaar wordt naar het Rijksarchief overgebracht.

2

De notaris brengt de akte naar het registratiekantoor, waar de registratieambtenaar de akte registreert. Dit doet hij door een synthese van de akte te maken in zijn register (ook op de notarisakte zelf wordt een vermelding van de registratie gemaakt). Daarna neemt de notaris de geregistreerde akte weer mee.

- Voornaamste doel van de registratie van de akte:
 - Fiscaal.
- Sleuteldocument:
 - Register van de openbare burgerlijke akten (reeks 5).
- Troeven:
 - De geografische groepering. De registratieontvanger registreert alle akten van alle notarissen die hun kantoor hebben in de gemeenten die het registratieambtsgebied uitmaken. Hij legt niet per gemeente een register van de verschillende verkopen aan, maar vermeldt:
 - ∞ in één 'formaliteitsregister' alle verkopen en aankopen van huizen en gronden die voor de notarissen in zijn registratieambtsgebied werden verleden;
 - ∞ in verschillende 'documentatieregisters' alle transacties van gebouwen en gronden binnen zijn registratieambtsgebied (zelfs al gebeurde de registratie in een ander registratiekantoor): ideaal om alle verkopen en aankopen van vastgoed te onderzoeken, binnen een welbepaald gebied of gemeente.

- Beperkingen:
 - Het register bevat slechts de synthese van de notariële akte.
- Vindplaats registratiearchieven:
 - De registratieontvanger houdt de voornaamste archiefreeksen 30 jaar bij. De wet voorziet dat ze daarna worden overgebracht naar het Rijksarchief. In de praktijk bewaart het Rijksarchief voorlopig echter voornamelijk registratiearchieven van 100 jaar en ouder.

3

De notaris maakt een kopie van de akte en bezorgt die aan het hypotheekkantoor, waar de kopie door de hypotheekbewaarder in een register letterlijk en volledig overgeschreven wordt. Tegenwoordig wordt er een dubbel van de gekopieerde verkoopakte gemaakt.

- Voornaamste doel van de overschrijving van de gekopieerde akte:
 - De transactie en het nieuwe eigendomsrecht openbaar maken tegenover derden.
- Sleuteldocument:
 - Register van overschrijving van de akten van overdracht (reeks 72).
- Troeven:
 - De geografische groepering: de hypotheekbewaarder schrijft alle verkoopakten over waarin verkochte huizen en gronden voorkomen die in diens ambtsgebied gelegen zijn (i.t.t. de notaris).
- Beperkingen:
 - Deze hypotheekbewaring bestaat pas sinds eind 1798-begin 1799: anderhalf jaar na de inrichting van de registratiekantoren en tot vier jaar na de start van het moderne notariaat.
- Vindplaats hypotheekarchieven:
 - Het kantoor van hypotheekbewaring houdt de voornaamste archiefreeksen 30 jaar bij. Na 30 jaar moeten ze volgens de wet worden overgebracht naar het Rijksarchief. In de praktijk bewaart het Rijksarchief voorlopig echter voornamelijk negentiende-eeuwse archieven van hypotheekkantoren.

4

Sinds de oprichting van het kadaster verzamelt de registratieambtenaar per gemeente alle informatie over de verkopen en verstuurt deze periodiek naar de land-

meter van het lokale kadasterkantoor. Deze landmeter legt een dossier met alle registratiegegevens en eigendomsveranderingen aan en doet waar nodig opmetingen. Vervolgens stuurt hij de gegevens door naar zijn gewestelijke directie: de kadasterbewaring in de provinciehoofdstad.

5

De kadasterambtenaar van de gewestelijke directie past zijn kadastrale gegevens aan, eventueel ook de kadastrale inkomens. Wanneer één perceel in meerdere percelen wordt gesplitst (de zogenaamde “verkaveling”), kent hij nieuwe perceelnummers toe. Notarissen kunnen nu deze nieuwe kadastrale gegevens opvragen.

- Voornaamste doel van deze aanpassing van kadastrale gegevens:
 - Nieuwe basis voor de grondbelasting of onroerende voorheffing.
- Sleuteldocument:
 - Kadastrale legger (document 212).
- Troeven:
 - De eigendomgegevens kunnen aan de hand van de kadastrale perceelkaarten visueel voorgesteld worden.
 - De kadastrale gegevens zijn weliswaar heel beknopt, maar onthullen erg veel informatie en aanknop-punten voor verder onderzoek (ook bijvoorbeeld over de bouwgeschiedenis of de vorm van het perceel).
- Beperkingen:
 - Wanneer bij de transactie het perceelnummer wijzigt (door verkaveling/parcellering of samenvoeging van de het perceel), komen de (oude) perceelnummers in de notarisakte, de registratie en de overschrijving niet overeen met de (nieuwe) perceelnummers van het kadaster. Ook al gaat het om hetzelfde onroerend goed en dezelfde transactie.
 - De aanpassing van de kadastrale gegevens gebeurde in het verleden niet onmiddellijk: de kadastrale documenten hinkten voortdurend achter op de onroerende realiteit.
 - Het kadaster bestaat pas sinds ca. 1835, en voor Limburgse en Luxemburgse gemeenten pas sinds ca. 1845.
- Vindplaats kadasterarchieven:
 - Er zijn amper kadastrale basisdocumenten overgedragen naar de Rijksarchieven. De onderzoeker zal een beroep moeten doen op de archieven die zich nog in de huidige gewestelijke directies van het kadaster bevinden.

2 De ambtsgebieden: waar wordt de patrimoniale informatie aangemaakt?

De belastingadministratie is tot op lokaal niveau georganiseerd, zodat de belastingambtenaar een duidelijk beeld krijgt van alle onroerende transacties die elke burger onderneemt. Op deze manier is het contact tussen belastingplichtige/notaris en fiscus verzekerd. De lokale kantoren hebben een eigen terrein waarbinnen de ambtenaar werkzaam is: het zogenaamde 'ambtsgebied' of 'ressort'.

Elk soort ambtsgebied heeft eigen wetmatigheden en een eigen dynamiek:

De **notaris** verlijdt zijn akten binnen een notarieel ambtsgebied, maar meerdere notarissen kunnen hetzelfde werkgebied hebben. Wanneer de notaris zijn boeken neerlegt, verwerft zijn rechtsopvolger het notariaatsarchief: daarom is het noodzakelijk om ook de rechtsopvolger te kennen. De onderzoeker kan de huidige en historische standplaats opzoeken via www.notaris.be. Bij twijfel over de rechtsopvolging kan de informatie bewaard in de provinciale Kamers van Notarissen uitsluitel bieden (contactgegevens te vinden via dezelfde website).

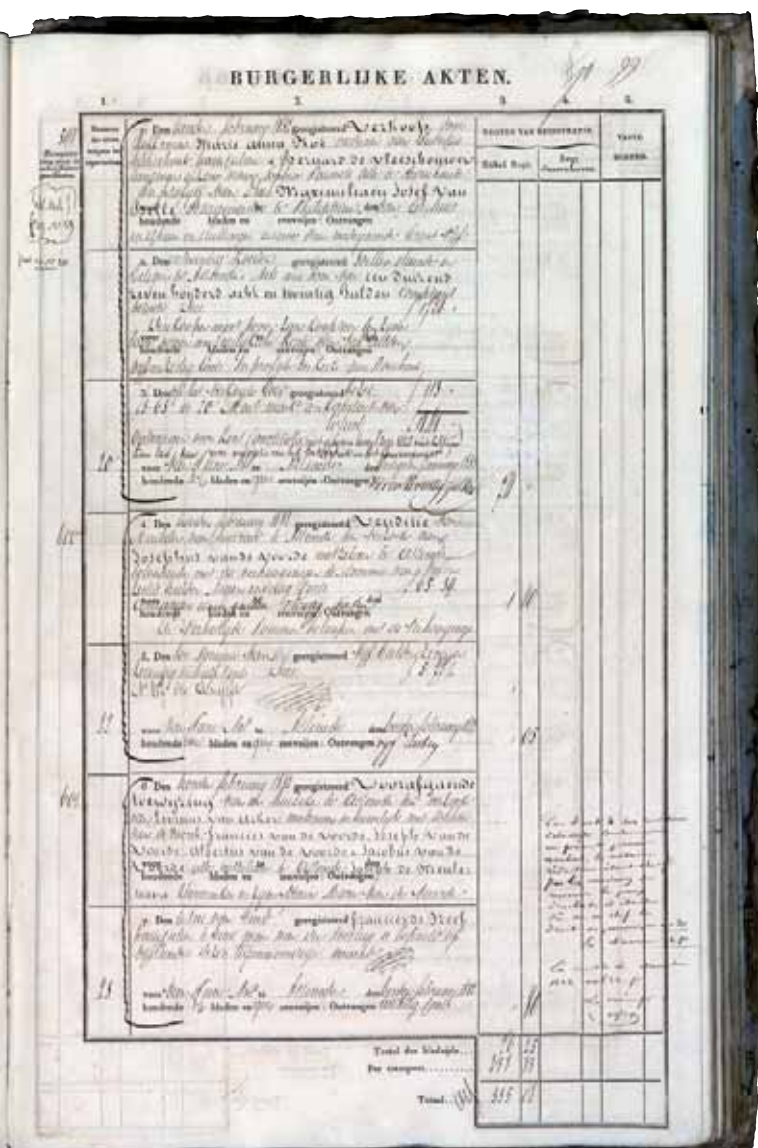
De **registratieontvanger** staat aan het hoofd van het registratiekantoor en -ambtsgebied. Er is slechts één registratieontvanger per ambtsgebied.

De **hypotheekbewaarder** staat aan het hoofd van het hypotheekkantoor en -ambtsgebied. Er is één hypotheekbewaarder per ambtsgebied, bevoegd voor de integrale overschrijving. Een (deel van een) gemeente kan maar tot één ambtsgebied behoren.

Er bestaat een afzonderlijk kadasterdocument per gemeente, met al het vastgoed binnen die gemeente. Het wordt bewaard in de respectieve **gewestelijke directie**. Deze gewestelijke directie bevindt zich in de provinciehoofdstad. Dubbels van deze kadasterdocumenten kan men in de gemeentearchieven terugvinden.

De geografische afbakening van de ressorten van de registratiekantoren en hypotheekkantoren is erg belangrijk. Welke gemeente behoort tot welk ambtsgebied? Voor de huidige situatie kan de vorderer steeds een beroep doen op de website: <http://annuaire.fiscus.fgov.be/qw/index.php?lang=nl>.

Omdat deze ambtsgebieden sinds 1796 talrijke keren veranderden, is het heel wat moeilijker om de historische ambtsgebieden te kennen. Daarom maakt het Rijksarchief werk van een omvangrijke databank met informatie over de historische ambtsgebieden van de registratiekantoren en hypotheekkantoren, binnenkort beschikbaar via de website van het Algemeen Rijksarchief en het Rijksarchief in de provinciën: <http://arch.arch.be>



REEKS 5: REGISTER VAN DE OPENBARE BURGERLIJKE AKTEN. OP 10 FEBRUARI 1832 REGISTRÉERDE DE ONTVANGER VAN HET KANTOOR VAN EEKLO EEN VERKOOP VAN EEN BOERDERIJ TE ASSENEDE DOOR MARIE ANNA NOË, BERNARD DE VLEESCHOUWER EN ZIJN ECHTGENOTE AAN DE BURGEMEESTER VAN PHILIPPINE. BIJ DE VERKOOP VAN 30 JANUARI 1832 WERD OOK EEN JAARLIJKE RENTE VOOR DE KERKFABRIEK VAN BOEKHOUTE AFGESPROKEN.

© RIJKSARCHIEF BEVEREN, REGISTRATIEKANTOOR EEKLO 1 (1796-1969), NR. 156, FOLIO 99, RECHTERPAGINA

ALPHABETISCHE TAFEL VAN VERKRIJGERS en nieuwe bezitters van onroerende goederen.

6 1/2 1/5

1. 2. 3. 4. 5. 6.

NAMEN DER NIEUWE BEZITTERS, (naar eene alphabetische volgorde) DERZELVER BEROEP EN WOONPLAATS.				NOMMERS der Stukken van het register der verkoopers en veer bezetters.	NOMMERS der artikelen gelegd in de reale kanton van het register der verkoopers en veer bezetters.
GESLACHTNAAM.	VOORNAMEN.	BEROEP.	WOONPLAATS.		
Piebuyck	Eugenie	Pianon	Oldene	66	19
Prackman	Lennis	Prackman	Ousselgung	61	19
Puyck	Peman	uf	Muatske	132	28
Practons	Francis	Leut Jan	Ouddeijders	130	13
	Leo	Muoyang	uf		
	Rosalie	uf	uf		
Peels	Leop	Leut Jan	Ouddeijders	136	22
Peckant	Eugenie	uf	Muatske	118	10
Pent	Karl	Ouddeijders	Muatske	131	15
De (de)	Leop	Leut Jan	Ouddeijders	136	5
Pils	Philipp	uf	uf	50	6

SOORTEN ARCHIEFREKSEN: BASISDOCUMENTEN EN TOEGANGEN

1 Notariskantoor

Het notariaatsarchief bevat hoofdzakelijk minuten (ook wel: minuutakten) en repertoria. De **minuten** zijn de originele akten, door de notaris opgemaakt voor de partijen die een transactie of verbintenis aangaan. Indien een **repertorium** werd opgemaakt, vormt het een chronologische toegang door te verwijzen naar de minuten, volgens de datum van het verlijden.

2 Registratiekantoor

De archiefdocumenten van de administratie van registratie & domeinen worden met een nummer benoemd. Men kan ze in twee groepen indelen: **formaliteitregisters** en documentatieregisters. In het formaliteitregister gebeurt de feitelijke registratie: het **register van de openbare burgerlijke akten** (reeks 5).

Daarnaast dient de belastingambtenaar gemakkelijk opzoekingen te kunnen doen in zijn formaliteitregister. Daarvoor gebruikt hij de **documentatieregisters**, alfabetisch op naam van de aankopers en/of verkopers:

- voor de periode vanaf ca. 1796 tot en met 31 december 1859:
de **tafel van de verkrijgers** (afgeschafte reeks 1) en de **tafel van de verkopers** (afgeschafte reeks 2): twee complementaire alfabetische tafels
- voor de periode vanaf 1 januari 1860 tot en met 18 januari 1925:
het **algemene repertorium van de eigenaars** (reeks 50), waarop nog een alfabetische index werd gemaakt: in de **alfabetische tafel** (reeks 52) is deze verwijzing opgenomen onder de kolomtitel "repertorium n° 2" of "repertorium n° 50"
- voor de periode vanaf 19 januari 1925 tot en met heden:
de **losse rekening** (reeks 58): in sommige kantoren bestaat die al sinds 25 mei 1901

3 Hypotheekbewaring

De archiefdocumenten van de hypotheekbewaring worden met een nummer benoemd. Men kan ze in twee groepen indelen: formaliteitregisters en documentatieregisters. In het **formaliteitregister** gebeurt de overschrijving: het **register van overschrijving van de akten van overdracht** (reeks 72).

Daarnaast dient de belastingambtenaar gemakkelijk opzoekingen te kunnen doen in zijn formaliteitregister. Daarvoor gebruikt hij de **documentatieregisters**:

- repertorium:
de linkerbladzijden van het **repertorium van hypotheekformaliteiten** (reeks 75)
- alfabetisch:
de **alfabetische tafel van het repertorium van de hypotheekformaliteiten** (reeks 76), die naar het repertorium reeks 75 verwijst
- chronologisch:
het **register van neerlegging van over te schrijven titels** (reeks 70)



REEKS 52: ALFABETISCHE TAFEL. HIER IS COLETTE RONSSE UIT BERCHEM INGESCHREVEN. DE NOTITIE "8.1014" VERWIJST NAAR HET ACHTSTE BOEKDEEL VAN DE REEKS 50 – HET ALGEMENE REPERTORIUM VAN DE EIGENAARS – DAT ZICH VANDAAG DE DAG NOG IN HET HUIDIGE REGISTRATIEKANTOOR IN DE MARLBOROUGHLAAN VAN OUDENAARDE BEVINDT.

© RIJKSARCHIEF BEVEREN, REGISTRATIEKANTOOR OUDENAARDE 1 (1795-1969) NR. 663, FOLIO 51, RECHTERPAGINA

TAFEL der Verkopers en vorige Bezitters.

NAAM DER VERKOPERS EN ANDERE VERWANTE RECHTEN.				NAAM DER NIEUWE BEZITTER.				AARD DER VERKOPINGEN EN ANDERE		TUSSEN		AANMERKINGEN.	
DEZE TAFEL BEGRIJPT DE VERKOPINGEN VAN ONROERENDE ZAKEN, VERKOPENDE WERKEN EN VERKOPENDE RECHTEN VAN DE VERKOPERS EN ANDERE VERWANTE RECHTEN.				DEZE TAFEL BEGRIJPT DE VERKOPINGEN VAN ONROERENDE ZAKEN, VERKOPENDE WERKEN EN VERKOPENDE RECHTEN VAN DE NIEUWE BEZITTER.				DE VERKOPINGEN EN ANDERE		DE VERKOPINGEN EN ANDERE		DE VERKOPINGEN EN ANDERE	
NO.	VERKOPER.	VERKOPING.	ANDERE RECHTEN.	NO.	BEZITTER.	ANDERE RECHTEN.	NO.	VERKOPING.	ANDERE RECHTEN.	NO.	VERKOPING.	ANDERE RECHTEN.	ANDERE RECHTEN.
13	Robbrecht				Dauksma								
14	Sulthage				Sulthage								
15	Huysschuit				Huysschuit								
16	Deel				Deel								
17	Kuyffpaard				Kuyffpaard								
18	Reyde				Reyde								

REEKS A.R. 2: TAFEL VAN DE VERKOPERS. MET DEZE TAFEL VINDT DE ONDERZOEKER DE REFERENTIE AAN DE REGISTRATIE VAN DE AKTE DIE OP 14 AUGUSTUS 1827 PLAATS VOND. DEZE REGISTRATIE BEVATTE DE VERKOOP DOOR ANTONIUS ROBBRECHT VAN TWEE HUIZEN OP 1 AUGUSTUS 1827.
 © RIJKSARCHIEF BEVEREN, REGISTRATIEKANTOOR TIELT 2 (1795-1976) NR. 29, FOLIO 131

4 Kadaster

De documenten in het kadasterarchief worden met een nummer benoemd. De belangrijkste archiefreeksen worden steeds **per (deel van een) gemeente** bijgehouden. Bij de oprichting van het kadaster werden "oorspronkelijke" en "bijgevoegde" basisdocumenten aangemaakt. De "oorspronkelijke" uit 1834 of 1844 bleven namelijk ongewijzigd om het beginpunt van het kadaster te markeren; de "bijgevoegde" vormen hierop aanvullingen. Er wordt hiervoor overigens niet per jaar in een nieuw register of document begonnen, maar de kadasterambtenaren maken aanvullingen in de bestaande "bijgevoegde" documenten. Wanneer deze volgeraken of te onduidelijk worden, maakt men een nieuw plan, legger of tafel aan (tegenwoordig digitaal).

Aan de hand van enkele **basisdocumenten** – bewaard in de archieven van de gewestelijke directie – wordt de onroerende voorheffing per persoon berekend:

- cartografisch:

Het kadaster verdeelde elke gemeente immers vanaf 1834 – in Limburg en Luxemburg vanaf 1844 – in secties, waarbinnen elk perceel een eigen perceelnummer kreeg. Op het **verzamelplan** zijn de gemeentegrenzen en de indeling van die gemeente in secties te zien. Het **kadastrale perceelplan** is meer gedetailleerd: hierop is een (deel van een) sectie getekend met alle percelen (oorspronkelijke reeks 201 en bijgevoegde reeks 202).
- beschrijvend:

De meeste kadastrale documenten zijn echter beschrijvend. Elk perceelnummer is beschreven in de **oorspronkelijke aanwijzende tafel** (reeks 208). De

aanpassingen horen thuis in de **bijgevoegde aanwijzende tafel** (reeks 209).

Maar het is de **kadastrale legger** (reeks 212) die het sleuteldocument van de administratie vormt. Eenvoudig voorgesteld: het is een register dat per eigenaar alle eigendommen/perceelnummers binnen de gemeente weergeeft. De legger overstijgt de oorspronkelijke kadasterfase, want de boekdelen uit 1834/1844 werden steeds verder aangevuld. Het toont met andere woorden niet de situatie op één moment, maar laat daarentegen het verloop in de tijd zien (met de vele aankopen en verkopen). Voor alle namen die in de legger voorkomen is er een fiche of een register voorzien, eventueel ingebonden bij de kadastrale legger. Gemakkelijkheids halve wordt dit de **alfabetische tafel** (reeks 213 of reeks 215) genoemd.

Hoewel het kadaster officieel pas na de Belgische onafhankelijkheid werd opgericht, waren de kadastrale landmeters en ambtenaren reeds enkele decennia werkzaam. Er dateren verschillende eerste opmetingspogingen uit de **periode 1796-1834/1844**, waarin men niet zelden teruggreep naar bronnen uit het ancien régime (zoals leggers van onroerende goederen, belastingkohieren of landboeken). De onderzoeker kan hiervan sporadisch sporen terugvinden: af en toe bewaarde de gewestelijke directie iets, maar voornamelijk de gemeentearchieven zijn interessant. Let wel: meestal ging het in deze periode om een voorlopige parcellering, die niet overeenstemt met de kadastrale gegevens uit de "oorspronkelijke" leggers, tafels en plannen.

Noms des Parties de la Commune		Désignation, état et nature des biens, de la destination ou de la créance.			M F C I V E	DESIGNATION SOMMAIRE des biens, de la destination ou de la créance. — Résumée sommairement des propriétés, de leur destination et de leur affectation.	Prix, Estimation ou Valeur. — Prix, Estimation ou Valeur.	Observations. — Remarques.
Etat des Parties de la Commune.	Noms des Parties de la Commune.	Etat.	Nature.	Vol. et Cont.				
1	11-7-1841	Delinden	22-7-1841	524-4-3	3	Aankoop	183-1842, huis 5 1199/10 V. Simon-Henri	108-1001

Handwritten notes at the top of the page:
 Commune: 1111/17
 Delforge
 11-7-1841
 Cultuur: 1
 P. Karolus
 Delforge
 Simon-Henri
 P. Karolus

REEKS 58: LOSSE REKENING. FICTIEVE LOSSE REKENING VAN TUINDER FRANÇOIS DELFORGE UIT SINT-NIKLAAS, DIE OP 11 JULI 1911 EEN HUIS KOCHT VAN HENRI PIESSENS.

7^o 181

Transcrit en vertu l'acte
notariel de la propriété et
de l'inscription d'office
en vertu de l'article 2108 du
Code civil.
Dressé en vertu de
chaque transcription le
notaire et le droit de timbre
perçu.

RÉPERTOIRE.

NUMERO
de volume de
de l'acte.

R. 12 l. 1. 64
13. l. 1. 49

Voor afschrijft (p. 2) van (Kant) J. E. Anthonis, N^o
Coran scriit lettera liment au Bureau de la
Constitution des Hypothèques, à Anvers, le jour
mei et au que de jour Quarante

N^o 217. Ce jourd'hui le trente novembre
mil huit cent cinquante a été présentée à la
Konscription d'acte de mutation de tout la somme suit:
M^{rs} Léopoldus van Corstan Koning des Belges,
Ora alle leguwarwinge in teekende van de wester
N^o 218. Voor alle Charles-Marie de Coster, Koninglyk Kuntme
te de wester de Antwerpen in de wester van de wester
Koupareerden. J^{rs} Aloysius Guilielmus

217 278

235 384

Baetens, hovenier van Leyn, door hem by te gaverding
hijde gevingtijde echtgenote Catharina Hebs,
thuis te Leyn, woonachtig in de wester wijk Antwerpen,
van de lange Ley, Nummer 615.

235 385

386

(De welke aanklaerden te hebben verkocht en mita dien
pender Solidaria te gaverding van alle steen gevingtijde
ontwaringen, hypotheken en andere belastingen, welke het
zek Leyn, wijk in de wester wijk van de wester, van de
heer Libert Eyben, te wester van het post Kantoor
te Antwerpen, te Leyn, echtgenote van de Francisca
van Caeter, bij de woonachtig te Antwerpen geënd
Straat wijk Dry, Nummer 1733, de heer Eyben alleen
hijde woonwizing in de wester.
En parveel land, groot vijf en dertig tuisen
en negen honderd vier en twintig voet, van een hoveniershof
gestaan en gelegen in de Ley wijk Antwerpen, p.
de oude wijk, wijk boeken boekend, deel vier, blad elf, deel
van Nummer vijftien honderd twintig, te wester van het
Kantoor, geënd dit parveel Leyn, wijk de molen
Straat, noord west met geener brug en hoveniers Posten te
Antwerpen, noord west de heer Galdem, te Leyn, wijk de
heer Lambrecht, dat al de aanklaerden en te beboerden.)

GEBRUIK EN RAADPLEGING

Niemand begint onvoorbereid naar patrimoniale informatie te zoeken. Er zijn twee onderzoeksvragen:

1. de onderzoeker wil de eigendomsgeschiedenis van een gebouw of grond te weten komen;
2. de onderzoeker kent een persoon van wie hij de (ver)kopen in diens leven wil kennen.

Het **kadaster** wordt voornamelijk gebruikt wanneer de onderzoeker enkel een kadastraal perceelnummer kent, of wanneer hij het onroerend goed op plan kan lokaliseren. De archieven van **registratie & domeinen** en **hypotheekbewaring** zijn handzaam wanneer namen van eigenaars gekend zijn. Wie de precieze datum van de akte en de naam van de (rechtsopvolger van de) notaris weet, kan zich behelpen met de bronnen van het notariaat.

Hieronder is de zoektocht uitgetekend – stap voor stap doorheen de verschillende bronnen en de verschillende patrimoniale diensten – om alle onroerende informatie terug te vinden. De patrimoniale informatiestromen en de relevante archiefdocumenten zijn aan elkaar gelinkt. Naargelang men begint met minder of meer informatie, kan men stappen overslaan en meteen naar believen inspringen in het zoekschema. Dit is hier overzichtelijk gemaakt door ‘**invalshoeken**’ aan te stippen.

1 Kadaster

› **Invalshoek A:** je wil zonder concrete aanknopingspunten een overzicht van de verschillende aankopen en verkopen van een onroerend goed te weten komen.

∞ HET KADASTRALE PERCEELPLAN
(VAN 1834/1844 TOT HEDEN)

Wie zonder voorkennis de eigendomsgeschiedenis van een gebouw of perceel wil te weten komen, moet ten minste de locatie van het vastgoed kunnen aanduiden op een huidige of historische kaart. Want de onderzoeker

moet aan de hand van het huidige of historische **perceelnummer** de verdere opzoekingen doen. In de archieven van de gewestelijke directie en het controlekantoor zijn hiervoor kadasterplannen aanwezig. De vorder vindt de indeling van de secties via het gemeentelijk verzamelplan en op het kadastrale perceelplan (per sectie; eventueel op meerdere kaartbladen) kan hij vervolgens het perceelnummer terugvinden. Het is in de meeste gevallen aangewezen om de huidige of de meest recente kaart te raadplegen. Eventueel maak je de vergelijking met de originele situatie: op het moment dat de landmeters van het pas opgerichte Kadaster de zogenaamde oorspronkelijke kadastrale perceelplannen optekenden.

Nu kan de onderzoeker de ligging en vorm op kaart bekijken, en zelfs al een historische evolutie van de bebouwing en parcellering volgen. Met het huidige of oorspronkelijke perceelnummer kan hij verder aan de slag!

Iedere sectie krijgt een letter. Sectie “J” bestaat niet, om verwarring met de letter “I” te vermijden. Per kadastrale sectie worden de percelen genummerd. Op deze manier draagt elk perceel per gemeente een uniek nummer. Bij de splitsing van een perceel krijgen de nieuwe percelen een subletter (vb. sectie A nummer 743 d). In principe werd tot op heden nooit een kadastrale henummering doorgevoerd.

› **Invalshoek B:** je kent het perceelnummer van een onroerend goed en wil te weten komen welke verschillende aankopen en verkopen zich voordeden (1) en/of wie de (verschillende) eigenaars waren (2).

∞ DE AANWIJZENDE TAFELS
(PERIODE 1834/1844 TOT HEDEN)

Alle perceelnummers zijn doorlopend opgelijst in de aanwijzende tafel (oorspronkelijk en bijgevoegd). Het is aangeraden om met de verwijzing in de oorspronkelijke aanwijzende tafel meteen ook de bijgevoegde aanwijzende tafel(s) bij de hand te nemen. Aan de hand van de aanwijzende tafels kent de onderzoeker meteen de oorspronkelijke eigenaar anno 1834/1844, het soort goed (boomgaard, huis, schuur, school, tuin), de belastingwaarde en indicaties van de onroerende

wijzigingen. Twee voorname inlichtingen zetten de onderzoeker verder op weg:

- in de oorspronkelijke en bijgevoegde aanwijzende tafels: de verwijzing naar de verschillende eigenaars (referentie aan het artikel in de kadastrale legger);
- in de bijgevoegde aanwijzende tafels: de talrijke fysische wijzigingen aan het perceel en/of eigenaarswissels, en – eventueel bij benadering – de jaartallen waarin deze wijzigingen plaatsvonden (referentie aan het artikel in de kadastrale legger en de mutatieschetsen van dat jaar).

De onderzoeker weet al heel wat, maar heeft nog geen verdere inlichtingen over de latere eigenaars en de precieze redenen voor de wijzigingen van het perceel. Want in de kadastrale documenten gaat het niet enkel over aankopen en verkopen, maar ook over vererving, aanpassingen aan de vorm van het perceel, ruilverkaveling, enz. Nu zoekt hij verder via de kadastrale legger(s) [Invalshoek C].

› **Invalshoek C:** je kent de huidige eigenaar van een onroerend goed en wil een overzicht van de verschillende aankopen en verkopen te weten komen.

∞ DE ALFABETISCHE TAFEL (PERIODE 1834/1844 TOT HEDEN)

De naam in de tafel of op de fiche verwijst naar het artikelnummer in de kadastrale legger.

∞ DE KADASTRALE LEGGER (PERIODE 1834/1844 TOT HEDEN)

De legger stelt de vorser in staat om alle perceelnummers van één persoon te kennen. Hoewel het register tot 1834/1844 teruggaat in de tijd, leent het zich minder om een welbepaald onroerend goed per eigenaar te doorzoeken. Hier wordt best gekozen voor de bijgevoegde aanwijzende tafel [Invalshoek B].

Met wat puzzelwerk kan de onderzoeker nu de aankopen en verkopen afleiden uit de in de aanwijzende tafels vermelde transacties. Hij weet tevens in welk jaar deze gebeurden, en wie de oude en nieuwe

eigenaars waren. Werd bij een transactie gesplitst of aangepast, dan kunnen de mutatiedossiers meer documentatie verschaffen (er wordt opnieuw gelinkt naar de bijgevoegde aanwijzende tafel).

De kadastrale informatie is voor velen te beknopt. Daarom kan hierna de stap naar de andere archieven van Patrimoniumdocumentatie gemaakt worden [Invalshoek D e.v.].

Merk op dat het kadaster enkel het vastgoed binnen de gemeentegrenzen weergeeft. Om het volledig onroerend vermogen per eigenaar in België te reconstrueren, moet de onderzoeker in principe alle kadastrale leggers voor België raadplegen. Die zoektocht gebeurt gemakkelijker via de verschillende documentatieregisters in het archief van de registratiekantoren.

2 Registratiekantoor

› **Invalshoek D:** je weet bij benadering wanneer er een verkoop plaatsvond en je kent de naam van de verkoper en/of verkrijger.

De naam van de koper en/of verkrijger vormt de sleutel tot het gebruik van de **alfabetische documentatieregisters** van het registratiekantoor. Indien de akte in een ander registratiekantoor werd geregistreerd, is die toch ook vermeld in de documentatieregisters van het kantoor waar het vastgoed lag. Ook andere transacties werden veelal in deze alfabetische toegangen genoteerd.

∞ DE TAFELS VAN VERKRIJGERS EN VERKOPERS (PERIODE 1796 TOT 31 DECEMBER 1827)

Ga in de tafel van de verkopers uit de gewenste periode op zoek naar de naam van diegene die het gebouw of de grond verkocht. Hierin vindt de onderzoeker alvast heel wat summiere informatie over de transactie. Belangrijkst is de vermelding van de registratiedatum. Wanneer de notariële akte in een ander registratiekantoor werd geregistreerd dan waar het vastgoed lag, wordt hiervan eveneens melding gemaakt.

Is enkel de naam van de nieuwe eigenaar gekend, dan komt er een stap in de zoektocht bij: de alfabetische tafel van de verkrijgers geeft eerst een korte verwijzing

naar de tafel van de verkopers (via paginanummer). Nu heeft de onderzoeker de **registratiedatum**, die toelaat de opzoeking in het formaliteitsregister te doen [invalshoek E].

∞ DE TAFELS VAN VERKOPERS EN VERKRIJGERS
(PERIODE 1 JANUARI 1828 TOT 31 DECEMBER 1859)

Met de naam van diegene die het gebouw of de grond aankocht, vindt de onderzoeker heel wat summiere informatie over de transactie in de tafel van de verkrijgers. Belangrijkst is de vermelding van de registratiedatum. Wanneer de notariële akte in een ander registratiekantoor werd geregistreerd dan waar het vastgoed lag, wordt hiervan eveneens melding gemaakt.

Is enkel de naam van de oude eigenaar gekend, dan komt er een stap in de zoektocht bij: de alfabetische tafel van de verkopers geeft eerst een korte verwijzing naar de tafel van de verkrijgers (via paginanummer). Nu heeft de onderzoeker de **registratiedatum**, die toelaat de opzoeking in het formaliteitsregister te doen [invalshoek E].

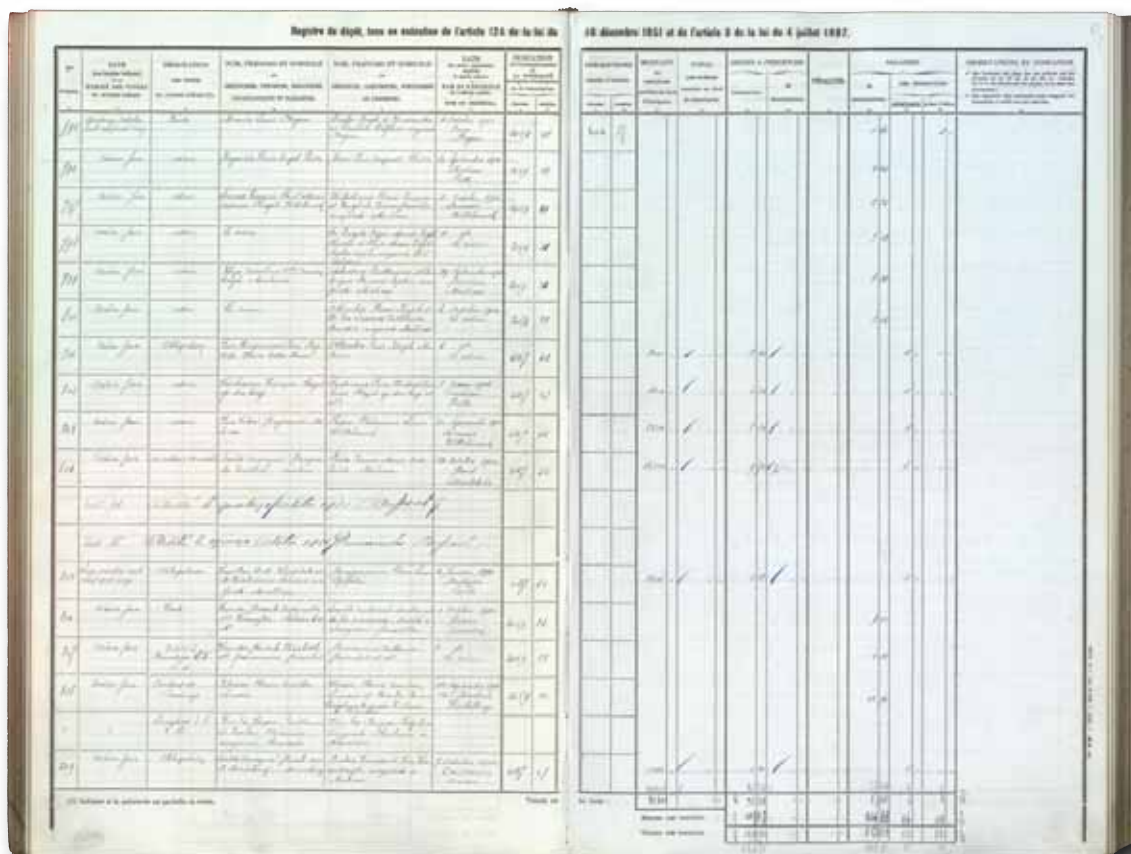
∞ DE ALGEMENE TAFEL EN
HET ALGEMENE REPERTORIUM VAN DE EIGENAARS
(PERIODE 1 JANUARI 1860 TOT 18 JANUARI 1925)

De alfabetische algemene tafel verwees bij de oude of nieuwe eigenaar steeds naar het algemene repertorium. Met het gevonden artikelnummer kan de onderzoeker het algemene repertorium van de eigenaars raadplegen. Daarin vermeldde de registratieontvanger immers de registratiedatum. De datum van de notariële verkoop is eveneens genoteerd!

Nu heeft de onderzoeker de **registratiedatum**, die toelaat de opzoeking in het formaliteitsregister te doen [invalshoek E].

∞ DE LOSSE REKENING
(PERIODE 19 JANUARI 1925 TOT HEDEN)

Wanneer de onderzoeker de naam van één van de partijen kent, is het gemakkelijk om de fiche in de reeks losse rekeningen terug te vinden. Het is wat worstelen



REEKS 70: REGISTER VAN NEERLEGGING. OP 14 OKTOBER 1911 OVERHANDIGDE NOTARIS COEN EEN KOPIE VAN EEN VERKOOPAKTE AAN DUPONT, DE MECHELSE HYPOTHEEKBEWAARDER. DE KOPIE VAN DEZE AKTE VAN TIEN DAGEN EERDER – MET DAARIN EEN VERKOOP VAN EEN VASTGOED TUSSEN LOUIS MARIEN ENERZIJS EN JOSEPH DOCKX EN MARIE WOUTERS ANDERZIJS, ALLE DRIE WONENDE IN ITEGEM – WERD NOG DIEZELFDE DAG OVERGESCHREVEN IN HET HYPOTHEEKKANTOOR.
© RIJKSARCHIEF BEVEREN, HYPOTHEEKKANTOOR MECHELEN REEKS 70 (1812-1956) NR. 77, FOLIO 61, LINKERPAGINA

doorheen de ambtelijke referenties, maar nu heeft de onderzoeker de **registratiedatum**, die toelaat de opzoeking in het formaliteitsregister te doen [invalshoek E].

► **Invalshoek E:** je kent de naam van de verkoper en/of verkrijger, de locatie van het vastgoed en de registratiedatum van de verkoop, en wil het hoe en waarom van de transactie te weten komen.

De registratiedatum is niet alleen belangrijk om opzoeken in de archieven van het registratiekantoor te doen. Sinds 1796 gelden er strikte termijnen, waarbinnen de notaris zijn akten door de registratieontvanger moet laten registreren:

➔ **maximaal 20 dagen.**

Met andere woorden: indien de akte niet laattijdig werd aangegeven, weet de onderzoeker vrij nauwkeurig wanneer de akte voor de notaris of de hypotheekbewaarder kwam. Hij kan eenvoudig doorheen het repertorium van de notaris of het formaliteitsregister van de hypotheekbewaarder bladeren, tot hij de gewenste akte vindt.

∞ HET REGISTER VAN DE OPENBARE BURGERLIJKE AKTEN
(PERIODE 1796 TOT HEDEN)

Zoek in het register op de registratiedatum naar de akte van de verkoop, met hierin de **essentiële patrimoniale informatie**. Let wel: dit is slechts een samenvatting van de notariële akte. In de volledige akte worden steeds meer randinformatie en details over het vastgoed en de personen vermeld. Nu is het echter een kleine stap om de volledige akte – met al deze details van de verkoop – op te zoeken.

► **Invalshoek F:** je kent de locatie van het vastgoed en (bij benadering) de datum van de verkoop, en wil de volledige akte inkijken. Het is tevens raadzaam dat je de naam van de verkoper en/of verkrijger kent.

Er zijn twee mogelijkheden om de zoektocht in de archieven van de hypotheekbewaring aan te vatten. Dat kan aan de hand van de naam van de verkrijger en/of verkoper, of via de overschrijvingsdatum. Zoeken via datum vormt de minst omslachtige zoektocht.

3 Hypotheekbewaring

∞ HET REGISTER VOOR DE ONTVANGST
VAN HET OVERSCHRIJVINGSRECHT
(PERIODE 1799 TOT HEDEN)

Is de **datum van de overschrijving** (bij benadering) gekend, dan vindt de onderzoeker via dit ontvangstregister vrij snel de referentie aan het register van overschrijving (boekdeelnummer en paginanummer). Het ontvangstregister deelt meteen ook de namen van de oude en de nieuwe eigenaar mee. **Ga naar** ∞ **register van overschrijving**.

De overschrijvingsdatum is niet alleen belangrijk om opzoeken in de archieven van het hypotheekkantoor te doen. Sinds 1799 gelden er strikte termijnen, waarbinnen de notaris zijn akten door de hypotheekbewaarder moet laten overschrijven:

➔ **maximaal 3 maanden** (uitgezonderd tussen 29 maart 1804 en 24 januari 1824, toen er geen hypothecaire indienverplichting gold en er dus geen indientermijn was).

Met andere woorden: indien de akte niet laattijdig werd aangegeven, weet de onderzoeker vrij nauwkeurig wanneer de akte voor de notaris of de registratieontvanger kwam. Hij kan eenvoudig doorheen het repertorium van de notaris of het formaliteitsregister van de registratieontvanger bladeren, tot hij de gewenste akte vindt.

∞ DE ALFABETISCHE TAFEL EN HET REPERTORIUM
VAN HYPOTHEEKFORMALITEITEN
(PERIODE 1799 TOT HEDEN)

De zoekmethode via de **naam** van één van de partijen telt een stap extra. Neem de alfabetische tafel van het repertorium van hypotheekformaliteiten voor de periode waarin de verkoop moet gebeurd zijn bij de hand. De naam van de koper of verkoper zal naar een **linkerbladzijde** van het repertorium van hypotheekformaliteiten verwijzen. In het repertorium vindt de onderzoeker de beknopte informatie van het vastgoed en de verkoop. Belangrijk zijn hier de overschrijvingsdatum en paginaverwijzing. Nu kan hij het register van overschrijving raadplegen.

∞ HET REGISTER VAN OVERSCHRIJVING VAN DE AKTEN VAN OVERDRACHT (PERIODE 1799 TOT HEDEN)

Het register bevat de integrale akte, met alle patrimoniale informatie over de verkoop.

Dit register toont de volledige overschrijving van de notariële akte, en is bijzonder praktisch wanneer het archief van het notariskantoor hiaten vertoont. Het notariaatsarchief heeft evenwel als troef dat bij de akte niet zelden een (landmeters)kaartje is toegevoegd waarop de patrimoniale situatie is uitgetekend [*invalshoek G*]. Ook de archieven van de kadastercontrole kunnen hulp bieden om de context te visualiseren.

4 Notariskantoor

› **Invalshoek G:** je kent minstens de naam van de notaris en de datum van de verkoop, en wil de volledige akte inkijken.

∞ HET REPERTORIUM (PERIODE 1796 TOT HEDEN)

In het repertorium kan via de datum het volgnummer in de bundel minuutakten teruggevonden worden. Het geeft bovendien onmiddellijk informatie over de aard van de akte. Een beschrijving toont of het om de gezochte verkoop en de verkoper en aankoper gaat.

∞ DE NOTARIËLE AKTE (PERIODE 1796 TOT HEDEN)

Zoek aan de hand van het volgnummer de authentieke akte, die aanleiding gaf tot de verkoop.

Ontbreekt de notariële akte in het archief, dan kan de vorser de tekst van de akte vooralsnog terugvinden. Aangezien de notariële datum, de registratiedatum en de overschrijvingsdatum meestal verschillen, kan de onderzoeker aan de hand van de indiendata meteen inschatten hoe ver hij in de formaliteitregisters van het registratiekantoor en de hypotheekbewaring moet bladeren [*invalshoek E* en *invalshoek F* -register van overschrijving].

Verklarende woordenlijst

Kadaster: de term “kadaster” duidt op het geheel van de documenten die worden aangemaakt om de onroerende goederen in kaart te brengen, te bepalen wie de eigenaar ervan is en de waarde van dit vastgoed te schatten. Het is met andere woorden een inventaris van het vastgoed. De dienst binnen de federale overheidsdienst Financiën die instaat voor de opmeting en de schatting wordt eveneens kadaster genoemd.

Kadastraal inkomen: het kadastraal inkomen is het geschatte, gemiddelde inkomen van een perceel gedurende een bepaalde periode – na aftrek van bijvoorbeeld herstellingskosten. Bij gebouwen wordt de schatting gemaakt hoeveel dit bij verhuring zou opbrengen. Het kadastraal inkomen is met andere woorden een geschatte waarde die aan een perceel wordt toegekend. Alle kadastrale inkomens worden per persoon samengeteld, en dit bedrag vormt de basis voor de belastingaanslag.

Perceel: de percelen zijn de kleinste wettelijke en fiscale bouwstenen waaruit het landschap is samengesteld. Omdat het perceel de kleinste verdeling van de oppervlakte is, wordt een huis dat op een stuk grond staat slechts als één perceel beschouwd. Meer nog: op één perceel kunnen meerdere gebouwen staan. Op een perceel kan wel slechts één eigendomstitel rusten. Wie een stuk akkerland bezit, kan het bijvoorbeeld deels zelf bewerken en het vruchtgebruik van het andere deel aan iemand anders laten, maar het kadaster zal deze ene grond als twee afzonderlijke percelen beschouwen. Een eigendomstitel verkrijgt men door bemiddeling van een notaris, dus via een notariële akte. Elk perceel wordt per gemeente door een uniek kadastraal perceelnummer geïdentificeerd.

Roerende en onroerende goederen: onroerende goederen – ook wel vastgoed of immobiëlen genoemd – zijn niet-verplaatsbare zaken zoals akkerland, weiland, bouwgrond, een vijver of een boomgaard. Ook huizen horen hierbij, samen met de vaste inrichting ervan (wastafel, deuren, centrale verwarming). Roerende goederen daarentegen zijn zaken die men kan verplaatsen, zoals huisraad, dieren of contant geld.

Afdeling: een afdeling - niet te verwarren met een kadastrale sectie - is de territoriale basis waarop de kadastrale legger werd opgemaakt. In principe komt alle informatie van één (deel)gemeente in één kadastrale legger terecht; indien een gemeente te groot is, is een pragmatische verdeling van de gemeente in kadastrale afdelingen gemaakt.

TAFEL VAN HET REPERTORIUM.

NAMEN gesteld in het hoofd van het REPERTORIUM.	VOORNAMEN.	BEROEPEN.	WOONPLAATSEN.	REPERTORIUM N ^o .	
				VAN HET DIEB.	VAN HET VAL.
SCHR					
Schramme	Sauv		Widkubom 69-187	122	83
Schram	Geule		Widkubom 81-192		
Schramme	Jan	prentje Kulere	Widkubom 89-26	100	48
Schram	Johanna	Widkubom The wuyden	Widkubom 49-177	115	66
Schramme	Janus		Widkubom 70-116		
Schram	guis rotus - murus		Widkubom 73-160		
Schramme	guis		Widkubom 91-61	129	110
Schramme	guis		Widkubom 92-320	100	310
Schraeverbeke	guisla	maane	Widkubom 82-319	118	81
Schrimvester	maane	Widkubom	Widkubom 126-370		
Schreel	maane		Widkubom 141-375		
Schram	maane	guis	Widkubom 161-362		
Schramme	maane		Widkubom 166-122		
Schraubelle	maane	Widkubom	Widkubom 168-122	118	209
Schramme	Jan	Widkubom	Widkubom 176-372	116	372
Schramme	noebel		Widkubom 182-360		
Schramme	noebel		Widkubom 186-360		
Schramme	Theriac		Widkubom 182-362		
Schramme	noebel		Widkubom 190-370		
Schram	noebel		Widkubom 187-190		
Schreel	noebel		Widkubom 205-89		

LEESWIJZER

Begin 21^{ste} eeuw kwamen de registratiekantoren, de hypotheekkantoren en het kadaster onder dezelfde centrale koepel terecht: de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie. Op die manier werd alle patrimoniale informatie binnen dezelfde administratie samengevoegd. De historische link tussen de verschillende diensten is duidelijk gemaakt in een handboek, op maat van onderzoeker en belastingambtenaar:

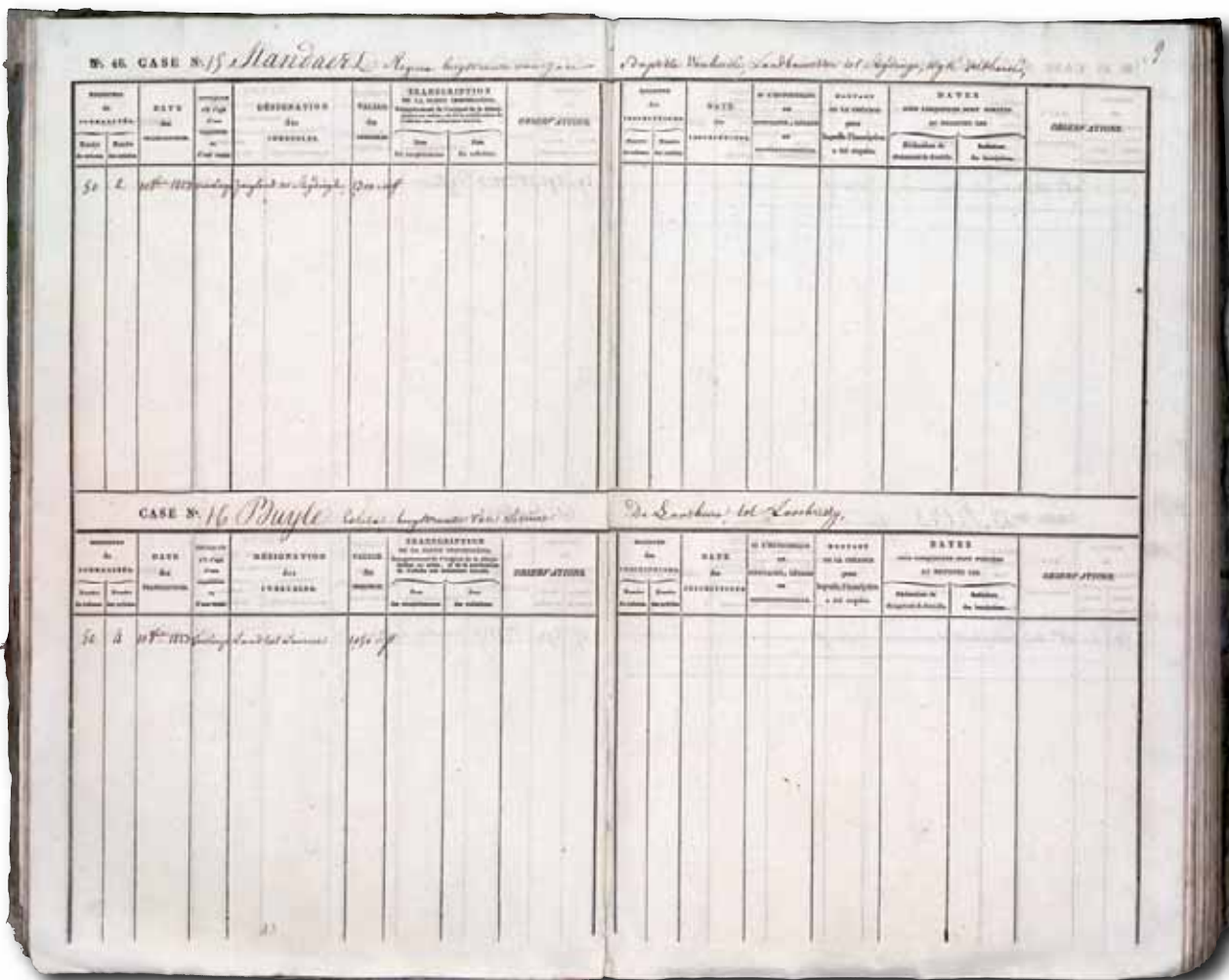
DE REU P., *De geschiedenis van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie. Organisatie, bevoegdheden, ambtsgebieden, archiefvorming (1796-2006) (Miscellanea Archivistica. Studia 198)*, Brussel, 2011.

Naast de uitgebreide bibliografie, vormt hoofdstuk 5 "Archiefvorming" een bondig overzicht van de meest relevante archiefdocumenten met uitgebreide informatie over hun vorm en inhoud (pagina 253 tot 380).

Specifiek voor de verschillende soorten documenten binnen de kadasteradministratie blijft het handboek van Zoete een handzaam standaardwerk:

ZOETE A., *De documenten in omloop bij het Belgisch Kadaster (1835-1975) (Miscellanea Archivistica 21)*, Brussel, 1979.

De archieven van het notariaat, de registratiekantoren en de hypotheekbewaring sluiten haast naadloos aan



REEKS 75: REPERTORIUM VAN HYPOTHEEKFORMALITEITEN. COLETA BUYLE, ECHTGENOTE VAN LIVINUS DE LANTHEERE, VERKOCHT EEN STUK LAND IN LAARNE. DE RESPECTIEVE VERKOOPTAKTE WERD OVERGESCHREVEN DOOR DE HYPOTHEEKBEWAARDEER OP 10 OKTOBER 1823. DEZE OVERSCHRIJVING IS TE VINDEN IN DE REEKS OVERSCHRIJVINGSREGISTERS, ARTIKEL 4 VAN BOEKDEEL 50. © RIJKSARCHIEF BEVEREN, HYPOTHEEKKANTOOR GENT REEKS 75 (1798/1799-1842) NR. 220, FOLIO 9, LINKERPAGINA, CASE 16

REEKS 208: OORSPRONKELIJK AANWIJZENDE TAFEL. IN DEZE TAFEL IS TE LEZEN DAT DE GENTSE BEGJIN DECAIGNY ANNO 1835 IN NAZARETH EEN STUK AKKER VAN 14 ARE BEZAT (PERCEELNUMMER 412).
 © RIJKSARCHIEF GENT, MODERN GEMEENTECHIEF NAZARETH (1795-1910), NR. 3, ARTIKELNUMMERS 410-427

bij soortgelijke bronnen uit het ancien régime. Er rijzen echter enkele heuristische problemen bij de koppeling van kadastrale documenten, voornamelijk voor de periode tussen 1795 en 1835/1845. Specifiek hiervoor bestaan er enkele onmisbare werkinstrumenten:

DE REU P., *Van landboek en ommeloper naar kadaster. Een relaas van continue en discontinue tendensen, in de te verschijnen Studie en repertorium van de landboeken en ommelopers van het voormalige graafschap Vlaanderen*, Gent, 2013.

HANNES J., *De voorbereiding van het parcellair Kadaster. Een bronnenstudie, in Gemeentekrediet van België*, 1967, nr. 80, p. 81-90.

VERHELST J., *De documenten uit de ontstaansperiode van het moderne kadaster en van de grondbelasting (1790-1835) (Miscellanea Archivistica 31)*, Brussel, 1982.

Wie een onderzoek naar een specifiek onroerend goed aanvat, hoeft meestal niet van nul te beginnen. Dikwijls kunnen er aanknopingspunten over vastgoed en eigenaars in lokale of heemkundige publicaties gevonden worden. Daarenbo-

ven is het raadzaam om eerst de online inventarissen van het onroerend of bouwkundig erfgoed te raadplegen:

Vlaanderen: <http://inventaris.vioe.be/>
 Wallonië: www.institutdupatrimoine.be/
 Brussel: www.irismonument.be/index.php

Enkele methodologische naslagwerken vormen een prima gids bij het uitschrijven van de eigendoms geschiedenis van het perceel of het gebouw:

BOS N. en VAN MAANEN R., *Fiscale bronnen: structuur en onderzoeksmogelijkheden*, Zutphen, 1993.

CHARLES L., EVERAERT G., LALEMAN M. en LIEVOIS D., *Erf, huis en mens. Huizenonderzoek in Gent*, Gent, 2001.

DENEWETH H., D'HONDT J. en LEENDERS K. (red.), *Een huis in Brugge. Vademecum voor de historische studie van woningen, eigenaars en bewoners*, Brugge, 2001.

VAN DER STICHELE P., *Registratie, kadaster, hypotheekkantoor en notariaat, in West-Vlaams Verbond van de Kringen voor Heemkunde*, Roeselare, 1993, nr. 2, p. 22-36.

VANHAUTE E., *Bevolking, arbeid, inkomen, in Jan Art en Eric Vanhaute (red.), Inleiding tot de lokale geschiedenis van de 19^{de} en de 20^{ste} eeuw*, Gent, 2003, p. 113-206.

Uiteraard zal de onderzoeker rekening moeten houden met secundaire bronnen, die beter documenteren over het uitzicht en de precieze functie van het grondbezit en gebouwen, of die bijkomende informatie geven over eigendomsverdelingen en -verhoudingen. Denk bijvoorbeeld aan het compromis of verkoopsovereenkomst, de contracten van huur en pacht of andere vormen van patrimoniale informatie zoals testamenten, giften, erfensaangiften, kredietopeningen, enz.

Wie zijn studie wil kaderen in een breder relaas over het (verloop van het) grondbezit in België, merkt al gauw op dat er opvallend weinig algemene informatie of overzichtswerken bestaan. Eigendomsopbouw en -afbouw was immers nog maar zelden het onderwerp van een geïntegreerde studie. Vanhaute maakte een analyse van de historische eigendomsverdeling op macro-niveau aan de

hand van verschillende gepubliceerde kadasterstatistieken en synthetiseerde verschillende micro-onderzoeken:

VANHAUTE E., *'Chacun est propriétaire ou espère le devenir'. Het grondbezit in Vlaanderen, begin 19^{de}-begin 20^{ste} eeuw*, in *Belgisch tijdschrift voor nieuwste geschiedenis*, Gent, 1996, jaargang 26, nr. 1-2, p. 105-131.

Tot slot nog een woordje over de ambtsgebieden (zie hoofdstuk 2.2). Hoewel de geografische werkgebieden doorheen de tijd heel dikwijls werden aangepast, liet de fiscus zich bijna altijd inspireren door de bestaande gerechtelijke gebiedsindeling (kantons en arrondissementen). Daarom vormt het handboek van Vrielinck een erg handige leidraad:

VRIELINCK S., *De territoriale indeling van België (1795-1963). Bestuursgeografisch en statistisch repertorium van de gemeenten en supracommunale eenheden (administratief en gerechtelijk). Met de officiële uitslagen van de volkstellingen*, Leuven, 2000, 3 delen.



KADASTRALE PERCEELKAART VAN DE STAD GENT SECTIE F, OP SCHAAL 1 OP 500.
© RIJKSARCHIEF GENT, KAARTENVERZAMELING VAN HET RIJKSARCHIEF GENT, NR. 3530

Contactgegevens voor de Rijksarchieven



Algemeen Rijksarchief

Ruisbroekstraat 2-6 • 1000 BRUSSEL
T +32 (0)2/513 76 80 | F +32 (0)2/513 76 81
algemeen.rijksarchief@arch.be

Algemeen Rijksarchief 2 - depot Joseph Cuvelier

Hopstraat 26-28 • 1000 BRUSSEL
T +32 (0)2/274 15 00
agr_ar_2@arch.be

Archief van het Koninklijk Paleis

Hertogstraat 2 • 1000 BRUSSEL
T +32 (0)2/551 20 20 | F +32 (0)2/512 56 85
cap@kppr.be

Rijksarchief te Brussel (Anderlecht)

Demetskaai 7 • 1070 ANDERLECHT
T +32 (0)2/524 61 15 | F +32 (0)2/520 93 21
rijksarchief.anderlecht@arch.be

Rijksarchief te Antwerpen

Sanderusstraat 81-85 • 2018 ANTWERPEN
(enkel genealogische opzoekingen)
T +32 (0)3/677 34 99 | F +32 (0)3/677 39 23
rijksarchief.antwerpen@arch.be

Rijksarchief te Antwerpen

Kruibekesteenweg 39/1 • 9120 BEVEREN
(in verbouwing - tijdelijk adres)
T +32 (0)3/236 73 00 | F +32 (0)3/775 26 46
rijksarchief.antwerpen@arch.be

Rijksarchief te Beveren

Kruibekesteenweg 39/1 • 9120 BEVEREN
T +32 (0)3/750 29 77 | F +32 (0)3/750 29 70
rijksarchief.beveren@arch.be

Rijksarchief te Brugge

Academiestraat 14-18 • 8000 BRUGGE
T +32 (0)50/33 72 88 | F +32 (0)50/61 09 18
rijksarchief.brugge@arch.be

Rijksarchief te Gent

Geraard de Duivelstraat 1 • 9000 GENT
T +32 (0)9/225 13 38 | F +32 (0)9/225 52 01
rijksarchief.gent@arch.be

Rijksarchief te Hasselt

Bampslaan 4 • 3500 HASSELT
T +32 (0)11/22 17 66 | F +32 (0)11/23 40 46
rijksarchief.hasselt@arch.be

Rijksarchief te Kortrijk

G. Gezellestraat 1 • 8500 KORTRIJK
T +32 (0)56/21 32 68 | F +32 (0)56/20 57 42
rijksarchief.kortrijk@arch.be

Rijksarchief te Leuven

Vaartstraat 24 • 3000 LEUVEN
T +32 (0)16/31 49 54 | F +32 (0)16/31 49 61
rijksarchief.leuven@arch.be

Rijksarchief te Aarlen

Parc des Expositions 9 • 6700 AARLEN
T +32 (0)63/22 06 13 | F +32 (0)63/22 42 94
archives.arlon@arch.be

Rijksarchief te Bergen

Avenue des Bassins 66 • 7000 BERGEN
T +32 (0)65/40 04 60 | F +32 (0)65/40 04 61
archives.mons@arch.be

Rijksarchief te Doornik

Rue des Augustins 20 • 7500 DOORNIK
T +32 (0)69/22 53 76 | F +32 (0)69/54 54 83
archives.tournai@arch.be

Rijksarchief te Eupen

Kaperberg 2-4 • 4700 EUPEN
T +32 (0)87/55 43 77 | F +32 (0)87/55 87 77
staatsarchiv.eupen@arch.be

Rijksarchief te Louvain-la-Neuve

Rue Paulin Ladeuze 16 • 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE
T +32 (0)10/23 00 90 | F +32 (0)10/23 00 98
archives.louvain-la-neuve@arch.be

Rijksarchief te Luik

Rue du Chéra 79 • 4000 LUIK
T +32 (0)4/252 03 93 | F +32 (0)4/229 33 50
archives.liege@arch.be

Rijksarchief te Namen

Rue d'Arquet 45 • 5000 NAMEN
T +32 (0)81/65 41 98 | F +32 (0)81/65 41 99
archives.namur@arch.be

Rijksarchief te Saint-Hubert

Place de l'Abbaye • 6870 SAINT-HUBERT
T +32 (0)61/61 14 55 | F +32 (0)61/50 42 12
archives.saint-hubert@arch.be

Raadpleeg onze website
www.arch.be voor meer informatie over
de leeszalen en hun openingsuren.



5 1 9 1

ISBN 978 90 5746 553 6



9 78 90 5746 553 6