

[Startpagina](#) > ... > [Registers – Ondernemings- En Insolventieregisters, Kadasters](#) > [Kadasters In de EU-landen](#) [Estonia](#)

Kadasters in de EU-landen

Inhoud aangereikt door
Estonia

Estonia



Op deze pagina vindt u een kort overzicht van het Estlandse kadaster.

Welke gegevens bevat het Estlandse kadaster?

Het [Estlandse kadaster](#) is een register van vermogensbelangen en beperkte rechten en verschaft aan derden informatie over geregistreerde onroerende zaken.

Het kadaster richt zich op zowel juridische als feitelijke omstandigheden. Alle onroerende zaken worden ingeschreven in het kadaster, tenzij de wet anders bepaalt. Elke individuele onroerende zaak maakt het voorwerp uit van een afzonderlijke inschrijving en heeft een eigen nummer (registratienummer onroerende zaak).

Het kadaster kent vier onderdelen.

Deel 1 bevat de volgende informatie over elk geregistreerd onroerend goed:

- kadastrale omschrijving;
- specifiek doel;
- ligging;
- beperkte rechten gevestigd op de geregistreerde onroerende zaak;
- oppervlakte (grootte);
- samenvoegingen en splitsingen;
- samenvoeging met een andere geregistreerde onroerende zaak, of afsplitsing van een deel van de onroerende zaak.

Deel 2 bevat de volgende informatie over elk geregistreerd onroerend goed:

- de eigenaar;
- in geval van gemeenschappelijke eigendom van de onroerende zaak: bijzonderheden daaromtrent; of het gaat om gemeenschappelijke eigendom dan wel om mede-eigendom; de namen van de eigenaren;
- rekenkundige omvang van de aandelen van de mede-eigenaren (mede-eigendom);

Deel 3 bevat de volgende informatie over elk geregistreerd onroerend goed:

- beperkte rechten waarmee de onroerende zaak bezwaard is (behalve hypotheek);
- beperkingen van het eigendomsrecht;
- aantekeningen betreffende dergelijke beperkingen;
- beperkingen van het beschikkingsrecht van de eigenaar;
- overige aantekeningen inzake eigendom (zoals beperkingen van de beschikkingsrechten van de betreffende personen) en wijzigingen of doorhalingen van de voormelde inschrijvingen.

Deel 4 bevat de volgende informatie over elk geregistreerd onroerend goed:

- de hypotheekhouder;

- de verkoopwaarde van de hypotheek (uitstaand bedrag);
- aantekeningen betreffende de hypotheek;
- wijzigingen van geregistreerde gegevens;
- doorgehaalde geregistreerde gegevens.

De verschillende delen van het kadaster zijn openbaar en voor iedereen toegankelijk. Wie een rechtmatig belang heeft, kan het dossier van een bepaalde geregistreerde onroerende zaak inzien. Eigenaars van onroerende zaken, notarissen, gerechtsdeurwaarders, de rechtbanken en toezichthoudende autoriteiten hoeven geen rechtmatig belang aan te tonen.

Is de toegang tot het Estlandse kadaster kosteloos?

Het kadaster is digitaal.

De verschillende delen van het kadaster en dossiers betreffende geregistreerde onroerende zaken kunnen worden geraadpleegd in een [notariskantoor](#) of via de [zoekmachine](#). Aan het raadplegen van het kadaster op het kantoor van een notaris of via de zoekmachine zijn kosten verbonden.

Het elektronisch kadaster kan gratis worden geraadpleegd door:

- eigenaren van onroerende zaken – hetzij een natuurlijke persoon, hetzij een rechtspersoon die een eigenaar van een onroerende zaak vertegenwoordigt
- wettelijke vertegenwoordigers en voogden van de eigenaren van onroerende zaken
- eigenaren van appartementen die deel uitmaken van onroerende zaken en vertegenwoordigers van appartementenverenigingen.

De informatie in het kadaster kan worden geraadpleegd door gebruik te maken van de door het Centrum voor registers en informatiesystemen ter beschikking gestelde zoekmachine. Het gebruik van de zoekmachine is gratis. Het zoekresultaat toont alle informatie uit deel I van het kadaster (kadastrale omschrijving, specifiek doel, oppervlakte en adres). Voor inzage van specifieke gegevens in het kadaster moet worden betaald.

De vergoeding bedraagt 1 euro per zoekopdracht en 3 euro voor toegang om het volledige deel van het kadaster te bekijken.

Een zoekopdracht heeft betrekking op een van de volgende onderdelen van het kadaster die worden geopend voor een onroerende zaak:

1. digitale gegevens in deel 1 (samenstelling van de onroerende zaak);
2. digitale gegevens in deel 2 (eigenaar);
3. digitale gegevens in de delen 3 (bezwaren en beperkingen) en 4 (hypotheek).

De vergoeding bestrijkt de toegang tot geopende dossiers en de afgifte van de documenten in het dossier.

Gedetailleerde informatie over kadasteronderdelen kan worden geraadpleegd na betaling van de [hier vermelde vergoedingen](#). Over deze vergoedingen wordt geen btw geheven.

Hoe opzoeken verrichten in het Estlandse kadaster

U kunt opzoeken in de gegevensbank verrichten aan de hand van de volgende zoekcriteria:

- adres;
- kadastrale omschrijving;
- naam van de eigenaar;
- persoonlijk identificatienummer/registratiecode;
- nummer van de onroerende zaak;

Het is ook mogelijk te zoeken naar gegevens over onrechtmatige eigenaren en gemachtigden.

Geschiedenis van het Estlandse kadaster

De elektronische versie van het kadaster bevat gegevens die teruggaan tot 1994. In de zomer van 2010 is met de omschakeling naar de elektronische versie begonnen. Sinds 1 januari 2015 zijn alle kadastrale elektronisch.

■ Laatste update: 13/12/2021

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken lidstaten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. De Europese Commissie aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot informatie of gegevens in dit document. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.