

DE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING ZONDER ARCHITECT

ALGEMENE INFORMATIE EN NUTTIGE LINKS OM UW DOSSIER VOOR TE BEREIDEN (NIET-BESCHERMDE GEBOUWEN)

Deze infofiche zal u helpen om meer inzicht te krijgen in welke stappen u moet volgen om uw dossier te realiseren. U vindt er de lijst van documenten die nodig zijn om een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning in te dienen zonder architect. De officiële lijst voor de samenstelling van een dossier voor de vergunningsaanvraag vindt u op urbanisme.irisnet.be.

Voorafgaande verificaties

Voordat u een stedenbouwkundige vergunning (SV) overweegt, moet u nagaan of het project voldoet aan **de huidige regelgeving**.

→ De voornaamste regelgeving voor woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is de **Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV)**, die op 3 januari 2007 in werking is getreden en momenteel wordt herzien), hoofdzakelijk Titel 2 (hoogte van de vertrekken, verlichting, oppervlakte...).

Meer info: urbanisme.irisnet.be

Let ook op de naleving van de andere titels, meer bepaald van Titel 1 (kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving) en op de naleving van de brandwetgeving.

Voor meer informatie, zie de brochure "Brandpreventiemaatregelen", beschikbaar op de website van Homegrade.

→ Controleer de andere voorschriften die mogelijk van toepassing zijn op het adres van het project: gis.urban.brussels

Noteer dat het altijd mogelijk is om een afwijking op de voorschriften te vragen.

→ Controleer of u **de plannen van de juridische situatie hebt**: dit zijn de laatste officiële plannen die van kracht zijn. Deze plannen vindt u normaal gezien in het archief van stedenbouw van uw gemeente. U kunt ze in pdf-formaat krijgen als ze gedigitaliseerd zijn.

→ Aarzel niet om bij de dienst stedenbouw van uw gemeente te informeren voor een advies over de haalbaarheid van uw project.

Voor regularisaties van werken die vóór 2000 zijn uitgevoerd, geldt een vereenvoudigde procedure (ook "automatische regularisatie" genoemd) als de inrichting in overeenstemming is met de destijds geldende regelgeving of met de huidige regelgeving. Contacteer uw gemeente om na te gaan of dit voor u het geval is.

Links en adressen om uw dossier samen te stellen

De lijst en het aantal exemplaren van elk document moeten door uw gemeente worden bevestigd; afhankelijk van de aanvraag kunnen zij variëren. In de meeste gevallen zal u om een digitale kopie van uw dossier worden gevraagd, die u dan op een onlineplatform en/of een USB-stick moet overzetten. Informeer bij de dienst stedenbouw van uw gemeente.

het aanvraagformulier tot stedenbouwkundige vergunning bijlage 1: stedenbouw.irisnet.be

het statistisch formulier, identiek voor alle gemeenten: statbel.fgov.be

Raadpleeg de website van uw gemeente of de dienst stedenbouw van uw gemeente voor meer info.

een verklarende nota met een toelichting van uw plannen, de reden van uw aanvraag, het overzicht van de wijzigingen, de gevraagde afwijkingen (met argumentatie ervan), en de wijzigingen in materialen en kleuren die zichtbaar zijn vanaf de straat, als die er zijn. In geval van regularisatie, voeg zoveel mogelijk

bewijzen bij waaruit blijkt dat het om oude werken gaat (bijvoorbeeld: een historiek van Sibelga van het aantal meters voor wijziging van het aantal woningen).

vier foto's van de gevel, één van de voorkant en de andere inclusief de aangrenzende gebouwen. Nummer deze foto's en breng de plaats van de opname over op het inplantingsplan (zie hieronder).

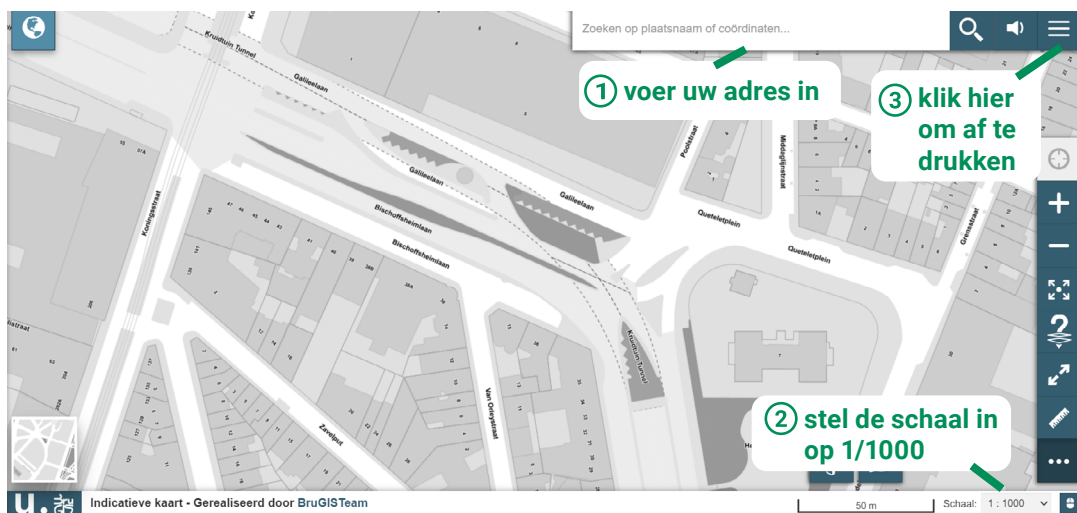
de plannen van de juridische situatie gedrukt op schaal 1/50 (dus 2 cm/m). Als er geen juridische plannen zijn zal het nodig zijn een plan van de bestaande situatie te laten tekenen.

Om een professionele plannentekenaar te vinden, kunt u de infofiche "De stedenbouwkundige vergunning zonder architect – Hulpmiddelen voor een plantekening" raadplegen op de website van Homegrade.

de plannen van de toekomstige situatie (of van de bestaande feitelijke situatie die geregulariseerd moet worden in geval van regularisatie) gedrukt op schaal 1/50 (dus 2 cm/m): d.w.z. een kopie van de juridische plannen, waarop u de nodige wijzigingen hebt aangebracht om te voldoen aan de situatie die u wenst.

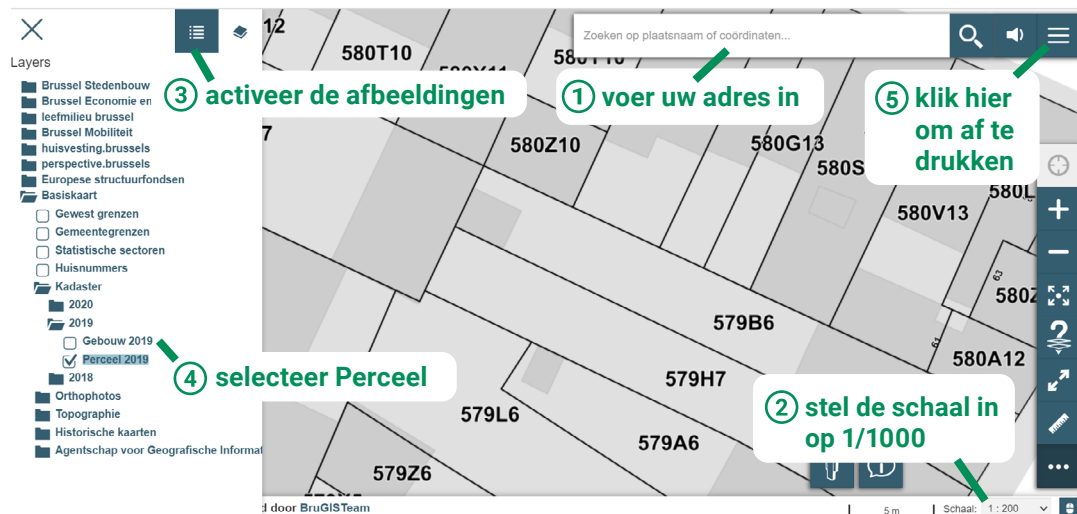
syntheseplannen in A3-formaat: enkel nodig indien uw plannen groter zijn dan dit formaat.

het liggingsplan. Dit plan is afdrukbaar: gis.urban.brussels



- ① Zoek op adres.
- ② Selecteer de schaal (hier is 1/1000 passend).
- ③ Druk af via de menuknop rechtsboven.

het inplantingsplan. Dit plan is afdrukbaar: gis.urban.brussels



- ① Zoek op adres.
- ② Selecteer de schaal (hier is 1/200 passend).
- ③ Activeer de afbeeldingen in de linkerbovenhoek
- ④ Selecteer de afbeelding "Perceel".
- ⑤ Druk af met de menuknop rechtsboven.

Breng dan handmatig de plaats van de opnamen van uw vier foto's over op het plan.

een recente eigendomstitel: afgegeven door het kantoor Rechtszekerheid van de FOD Financiën, Kruidtuinlaan 50, 1000 Brussel – 0257 257 57. U kunt ter plaatse gaan, of per post of via e-mail contact opnemen met het kantoor Rechtszekerheid van uw gemeente. Vermeld in uw aanvraag uw naam, voornaam, rijksregisternummer en het adres van de betreffende woning.

Kantoor Brussel 1: 1000 Brussel (behalve Kanaalzone), 1040 Etterbeek, 1210 Sint-Joost-ten-Node
 rzsj.bureau.bruxelles1@minfin.fed.be

Kantoor Brussel 2: 1070 Anderlecht, 1190 Vorst, 1060 Sint-Gillis, 1180 Ukkel, 1170 Watermaal-Bosvoorde
 rzsj.bureau.bruxelles2@minfin.fed.be

Kantoor Brussel 3: 1000 Brussel (Kanaalzone), 1080 Sint-Agatha-Berchem, 1140 Evere, 1083 Ganshoren, 1130 Haren, 1090 Jette, 1081 Koekelberg, 1020 Laken, 1120 Neder-Over-Heembeek, 1030 Schaarbeek
 rzsj.bureau.bruxelles3@minfin.fed.be

Kantoor Brussel 5: 1160 Oudergem, 1050 Elsene, 1080 Sint-Jans-Molenbeek, 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe, 1150 Sint-Pieters-Woluwe
 rzsj.bureau.bruxelles5@minfin.fed.be

Als het om een recente aankoop gaat (minder dan 6 maanden geleden), is een eigendomstitel afgegeven door het kantoor Rechtszekerheid van de gemeente niet nodig. Bezorg dan enkel een door uw notaris opgesteld **eigendomsattest** of een kopie van de notariële akte.

de aanvraagformulieren brandpreventieadvies (DBDMH, de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp) (in voorkomend geval).

De formulieren zijn verschillend als het gaat om een normale procedure of een zogenaamde "automatische" regularisatie. Ga bij de gemeente na in welk geval u bent.

- In het geval van een normale vergunningsprocedure is het de taak van de gemeente om de plannen aan de DBDMH mee te delen, maar u moet wel aan de gemeente de twee ingevulde formulieren van "Brandpreventieadvies" overmaken, die u kunt downloaden op brandweer.brussels.
- In geval van een "automatische" regularisatie, moet u, tegelijk met het indienen van uw dossier bij de gemeente, zelf een kopie van uw dossier indienen bij de preventiedienst van de DBDMH, Helihavenlaan 11-15 te 1000 Brussel. U ontvangt dan een advies en afgestempelde plannen waarvan een kopie moet worden bezorgd aan de dienst stedenbouw van de gemeente.
- Meer info: brandweer.brussels

het formulier van het Energieprestatie van Gebouwen (EPB)-voorstel: als de vergunningsaanvraag betrekking heeft op isolatie, of de vervanging of de regularisatie van ramen, vul dan het EPB-formulier in dat beschikbaar is op leefmilieu.brussels. U kunt worden vrijgesteld van de naleving van de EPB-regelgeving als het gaat om een regularisatie van de werken van vóór 2 juli 2008, en u daarvan het bewijs voorlegt.

er moeten andere EPB-formulieren aan het begin en aan het einde van de werkzaamheden naar de gemeente worden gestuurd. Meer info: leefmilieu.brussels

het formulier voor de bekendmaking aan de (mede-)eigenaar(s) bijvoorbeeld: wanneer de werkzaamheden betrekking hebben op de mede-eigendom en/of een naburig eigendom (isolatie puntgevel, wijziging van de ramen, wijziging van de verdeling van de gemeenschappelijke ruimten...). Dit formulier moet worden ondertekend door de (mede-)eigenaars of hun per aangetekend schrijven worden verstuurd, en is beschikbaar op stedenbouw.irisnet.be.

Zodra uw dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning volledig is, moet u dit indienen bij de dienst stedenbouw van de betrokken gemeente.

Hulp nodig? Homegrade begeleidt en adviseert u gratis, met of zonder afspraak.