

## Stedenbouwkundige vergunning en EPB

### Stedenbouwkundige vergunning

---

Een stedenbouwkundige vergunning is een schriftelijk document dat een eigenaar toelaat bepaalde verbouwingen uit te voeren in een gebouw. De aanvraag moet worden ingediend bij het gemeentebestuur vóór aanvang van de werken. Pas nadat de vergunning is verkregen, mogen de werken worden opgestart. Een stedenbouwkundige vergunning is twee jaar geldig vanaf de ontvangst ervan.

Wie werkzaamheden uitvoert zonder vergunning of na de geldigheidsduur ervan, riskeert strafrechtelijke en administratieve sancties. U wint dan ook best vooraf inlichtingen in over de stedenbouwkundige regels van uw project.

#### 1. Wanneer is een stedenbouwkundige vergunning nodig?

Voor alle afbraak- of verbouwingswerken die betrekking hebben op het **volume, de structuur of de stabiliteit van een gebouw**, maar ook op het **architecturale aspect** ervan, is meestal een stedenbouwkundige vergunning verplicht. Bij renovatiewerken van uw dak moet u een vergunning aanvragen als u van plan bent de **vorm**, de structuur of het uitzicht van het dak te wijzigen.

Elke gemeente heeft haar eigen voorschriften. Daarom neemt u best contact op met de dienst ruimtelijke ordening van uw gemeente om alle informatie in te winnen. Sommige gemeenten zijn immers flexibel in hun voorschriften, bijvoorbeeld: geen vergunning vereist voor buitenisolatie van een achtergevel die niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

#### 2. In Brussel

Het BWRO (Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening) bepaalt en regelt de ruimtelijke ordening in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

#### *Verbouwingswerken*

In het Brussels Gewest is geen vergunning nodig voor dakwerken waarbij de vorm of kleur van het dak niet wordt gewijzigd. Zo is de vervanging van de dakbedekking vrijgesteld van vergunning voor zover de nieuwe bedekking dezelfde is als de oorspronkelijke dakbedekking. Is dat niet het geval, dan is een vergunning vereist.

Ingrijpende verbouwingen, zoals een dak verhogen of een nieuw dak plaatsen, moeten aangevraagd worden. Voor dakisolatie van buitenaf (sarking) of gevelisolatie langs buiten is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

### ***Dakramen, zonnepanelen en schoorstenen***

Voor de installatie van een **velux** of **zonnepanelen** is geen bouwvergunning vereist, zolang de gezamenlijke oppervlakte **niet meer bedraagt dan 20 %** van de dakhelling. De betreffende dakhelling mag evenwel niet in de beschermingsperimeter van een beschermd goed liggen. De plaatsing van een nieuwe schoorsteen is eveneens vrijgesteld van de vergunningsplicht, op voorwaarde dat deze niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

Bron: [Travaux de toiture : dans quel cas faut-il un permis d'urbanisme ? \(toiture-belgique.be\)](http://travaux.de.toiture.be)

Voor meer informatie:

- [Ruimtelijke ordening en stedenbouw in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest — nl \(irisnet.be\)](http://irisnet.be)
- [Slide 1 \(leefmilieu.brussels\)](http://leefmilieu.brussels)

## **EPB**

---

Het luik 'EPB-werken' van de EPB-reglementering voorziet in een reeks EPB-voorschriften die van toepassing zijn op nieuwbouw of renovatie. Deze voorschriften zijn gericht op een hoge energieprestatie en een gezond binnenklimaat.

De EPB-voorschriften hebben betrekking op aspecten die verband houden met ontwerp, thermische isolatie, technische kenmerken van de installaties, energieproductie, ventilatie, enz.

Op enkele uitzonderingen na die worden beschreven op de pagina 'Voorschriften en procedures', moet u sinds 2 juli 2008 aan deze reglementering voldoen bij de **uitvoering van bouw- of renovatiewerken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning moet worden aangevraagd**.

Voor meer informatie:

- [De EPB-reglementering voor werkzaamheden - waarborg voor goede energieprestatie \(leefmilieu.brussels\)](http://leefmilieu.brussels)