

SAMENSTELLING VAN DE AANVRAAG VAN STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Om besparingsredenen heeft onze dienst stedenbouw met verschillende instanties afgesproken om minder kopieën te aanvaarden dan het aantal dat door de ordonnantie voor de samenstelling van de dossiers wordt opgelegd. Het is bijvoorbeeld niet langer nodig om een extra set te hebben voor de DBDMH. Houd er rekening mee dat de laatste elektronische versie absoluut moet overeenstemmen met de laatste ingediende papieren versie, anders zal het moeilijk zijn om de aanvraag te bestuderen.

Opgevraagde documenten

Voor alle aanvragen	Basis	O.C.	K.C.M.L
Stedenbouwkundige vergunning aanvraag formulier (bijlage 1)	4	+1	+2
Verklarende nota toelichting over de belangrijkste project opties.	4	+1	+2
Kenmerkende kleurfoto's (min. 4 foto's) op een A4 geplakt met aanduiding van de opnames	4	+1	+2
Eigendomsbewijs of indien de akte minder dan 6 maanden oud is voor de indiening van de aanvraag, een attest van de notaris die de akte heeft opgesteld.	2	-	-
Lokalisatieplan om het goed nauwkeurig in het stadskader te plaatsen	4	+1	+2
Inplantingsplan waar de huidige en de geplande situatie duidelijk verschijnen.	4	+1	+2
Uitvoeringsplannen waar de huidige en geplande situatie duidelijk verschijnen, op de schaal van 1/50. Let op, moeten de plannen de volgende laten zien ; - de diepte aan van de naastliggende bouwwerken ; - de verschillende hierna vermeldde plaatsen van dwars- en langdoorsneden. Wanneer de handelingen en werken betrekking hebben op <u>woningen</u> geven de plannen, voor ieder bewoonbaar lokaal: <u>nauwkeurig de netto vloeroppervlakte, de netto lichtdoorlatende oppervlakte en de hoogte onder plafond weer.</u> De relevante dwars- en langdoorsneden, moeten laten zien : - het mandelige profiel van de gebouwen en dat van de scheidingsmuren van de naastliggende gebouwen; - de maten van de verhogingen en/of verlengingen van de mandelige muren. Aan de gevel , moeten laten zien : - de aard en de kleur van de zichtbare materialen, van elke gevel van de voorziene bouwwerken; - een betekenisvolle aanzet van de naastliggende gevels.	4	+1	+2
Synthese plannen , opgesteld in het formaat DIN A3. De presentatie moet ontworpen worden voor een duidelijke leesbaarheid	4	+1	+2
Een elektronische versie van het dossier ingediend op het MyPermit-platform (instructies verzonden op hetzelfde moment als het attest van indiening van het papieren dossier)	1		
Specifieke documenten			
Axonometrie , wanneer deze vereist is volgens artikel 6, 6° van het BRWO,.	2	-	-
Statistische vragenlijst model I als ten minste 50% van het gebouw wordt gebruikt voor woningen. Anders moet model II worden ingevuld.	3	-	-
Kennisgeving aan de eigenaar (bijlage 2) met het ontvangstbewijs van de aangetekende zending, wanneer de aanvrager niet eigenaar is van het goed.	2	-	-
Kennisgeving aan de mede-eigenaars (bijlage 2) met het ontvangstbewijs van de aangetekende zending, wanneer het gaat over handelingen en werken die de gemeenschappelijke ruimte van het mede-eigendom aantasten	2	-	-
Volmacht , wanneer het verzoek wordt ingediend door een gevolmachtigde	2	-	-
Het formulier en de beschrijvende fiche brandpreventiemaatregelen van de DBDMH	1		
Wanneer de vergunningsaanvraag gebaseerd is op artikel 330 van het BWRO , het advies van de DBDMH, vergezeld van een volledige reeks afgestempelde plannen	1	-	-
EPB Voorstel (wijzigingen aan de warmteverliesoppervlakte die een vergunning vereisen)	2	-	+2
Conformiteitsverklaring van een bodemgesteldheidsverslag (SCR) OF een verbintenis om dit verslag op te stellen vóór de afgifte van de gevraagde stedenbouwkundige vergunning wanneer de aanvraag betrekking heeft op een onroerend goed opgenomen in categorie 0 van het bodemgesteldheidsverslag	2	-	-

Specifieke terugkerende gevallen

Bouwplaatszeil met bord/reclame: aanvullende documenten; fotomontage in kleur (4x), documenten die het bestaan van de bouwplaats rechtvaardigen (2x), reclamebeeld (4x).
Bord of reclame in verband met het bord: aanvullende documenten; fotomontage in kleur (4x).
Vellen van (een) hoogstammige boom/bomen: geen uitvoeringsplannen nodig. De inplantingsplannen van het <u>huidige en geplande situatie</u> (van de tuin, d.w.z. de aanleg van de hoven en tuinen en/of van de achteruitbouwstrook op schaal: 1/500 of 1/200 of 1/100 moeten aanduiden De plaats van de hoogstammige boom/bomen vermelden, hun naam (soort(en)) vermelden, de projectie op de grond van hun kroon, de afstanden t.o.v. de mandelige grenzen van de geplante boom/bomen en de plaats van andere bewaarde en nieuwe aanplantingen (struiken ...)

KOSTEN EN BELASTINGEN (jaar 2025)

Aanvraagkosten :

Stedenbouwkundigen vergunningen en certificaten en verkavelingsvergunning:

Basiskosten voor de opstelling van een dossier van :

- wijzigingen van bestemming of gebruik zonder wijziging van volume, aanvragen van geringe omvang (die volgens RB van 23 juni 2003 vrijgesteld zijn van het advies van de gemachtigde ambtenaar) zoals tuinhuisjes, gevelwijzigingen betreffende de proportie tussen openingen en muren, plaatsen van toebehoren tegen de gevels (luifels, balkons, pergola's, veranda...), gevelbekleding, cementering en schilderwerk, omheiningen,... : **99,78 €**
- verbouwingswerken niet inbegrepen in de hierboven vermelde beschrijving : **176,08 €**
- het oprichten van nieuwbouwen ongeacht hun grootte of bestemming : **€293,48**
- het plaatsen van uithang- en publiciteitsborden : **€293,48**
- het vellen van bomen : **52,13 €**

Bijkomende kosten voor dossiers voorgelegd voor advies aan de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (DBDMH) : **50,00 €**

In geval van annulering van het dossier door de aanvrager, zijn de dossierkosten verschuldigd, rekening houdend met de reeds uitgevoerde stappen in het beheer ervan.

Bouwbelastingen :

Er wordt een gemeentebelasting geheven op de stedenbouwkundige vergunningen afgegeven in het kader van:

- a) **bouwen, verbouwen en veranderingswerken** (wat ook hun aard of bestemming mag zijn) alsook de **wijzigingen van bestemming en gebruik**;
Het bedrag van de belasting wordt berekend volgens het bebouwd of veranderde vloeroppervlakte (geheel of deel van het gebouw) met een minimum van €200,00 :
 - voor de eerste 200 m² : **€5,00/m²**,
 - van 201 m² tot 400 m² : **€7,50/m²**,
 - van 401 m² tot 800 m² : **€10,00/m²**,
 - meer dan 800 m² : **€12,50/m²**,
 Het bedrag wordt met 50 % verminderd ;
 - voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen uitsluitend voor de woning bestemd ;
 - oor de wijzigingen van bestemming of gebruik met het oog op de aanleg van nieuwe woningen.
- b) **gevelwijzigingen** betreffende alle veranderingen van grootte of verhouding van ramen, deuren en alle aangebrachte elementen tegen de gevels (reclames, luifels,...) met uitzondering van bekledingen, schilderwerken, cementeringen, gevelbekledingen en onderhoudswerken die niet onderworpen zijn aan deze belasting;
Het bedrag van de belasting op de gevel-wijzigingen wordt berekend volgens de globale gewijzigde oppervlakte en de hoogte van het gebouw met een minimum van €100,00 :
 - gebouwen met maximum 4 niveaus : **€20,00/m²**,
 - gebouwen met meer dan 4 niveaus : **€30,00/m²**,
- c) **afbraakwerken**;
Het bedrag van de belasting wordt berekend volgens het vloeroppervlakte van de afbraak: **€1,25/m²** met een minimum van €100,00.
- d) **vellen van bomen**;
Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op **€150,00/boom**.
- e) afsluitingen van de percelen van ieder nieuw gebouw, inbegrepen de afscheiding met de aangrenzende percelen (die vroeger het voorwerp niet uitgemaakt hebben van een vroegere belasting aan de eigenaar van het aanpalende lot) ongeacht de aanplantingen of de gebruikte materialen, evenals de afsluitingen aan de rooilijn ingeval van opgelegde achteruit bouwstrook, inbegrepen indien er geen effectieve afsluitingen zijn voorzien.
Het bedrag van de belasting op de afsluitingen wordt berekend volgens de lengte van de afsluitingen : **€2,50/m**, met een minimum van €75,00.

In het geval van handelingen of werken onderworpen aan stedenbouwkundige vergunning verwezenlijkt in **overtreding** van het Brusselse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, wordt het bedrag van de belasting op de in overtreding uitgevoerde werkzaamheden en het minimum bedrag **per vier vermenigvuldigd**.

Alle bovenstaande bedragen gelden voor het jaar 2025 en worden elk jaar op 1 januari geïndexeerd met 3%.

Voor bijkomende informatie betreffende onze belastingen, bezoek onze website berchem.brussels / Publicaties/ Belastingen, premies & retributies / Gemeentebelastingen / Belasting op de aanpassing van gebouwde of niet gebouwde goederen

HULP BIJ HET SAMENSTELLEN VAN EEN DOSSIER

Gratis regionale organisaties kunnen je helpen bij het samenstellen van je dossier van aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning:

- Als je een **bedrijf** bent, kun je een beroep doen op **hub.brussels**.
- Als je een **particulier** bent, kan je terecht op **homegrade.brussels**.