

Uw beroepsactiviteit in een woninggebouw onderbrengen



*De INFO-FOLDERS VAN STEDENBOUW
verstrekken elementaire informatie.
U vindt meer inlichtingen met betrekking
tot uw goed of uw ontwerp bij de
bevoegde diensten.*

Waar vind ik de nodige inlichtingen?

- > U kunt al de informatie met betrekking tot stedenbouw raadplegen op het internet www.stedenbouw.brussels
- > Op de dienst Stedenbouw van uw gemeente verneemt u alles over de geldende regels. U kunt ook terecht bij de Directie Stedenbouw van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel.

GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL BRUSSEL STEDELIJKE ONTWIKKELING (BSO)

Directie Stedenbouw
CCN, Vooruitgangstraat 80 bus 1
1035 Brussel
tel. 02 204 23 77 - fax 02 204 15 23
www.stedenbouw.brussels
stedelijke-ontwikkeling@gob.brussels
www.stedelijke-ontwikkeling.brussels

Uw beroepsactiviteit in een woninggebouw onderbrengen

Een beroepsactiviteit
onderbrengen
in een woonvertrek,
een dokterskabinet
vestigen in uw woning
of een verzekeringskantoor
openen in een woongebouw,
dat is allemaal
mogelijk ... mits u
bepaalde regels naleeft.



Vrij beroep of bedrijf voor intellectuele dienstverlening?

VRIJ BEROEP: een zelfstandige, vrije activiteit in de dienstverlening of de goederenlevering, die geen commerciële handeling vormt of geen ambachtelijke, industriële of landbouwactiviteit is. Bijvoorbeeld: advocaat, dokter, dierenarts, notaris.

BEDRIJF VOOR INTELLECTUELE DIENSTVERLENING: beroepsactiviteit in de dienstverlening – zoals vastgoedagent, landmeter-expert, erkend boekhouder of fiscalist, accountant, belastingconsulent, bedrijfsrevisor, psycholoog, architect – en in de integrale kwaliteitszorg.

Welke regels moet ik naleven?

U mag uw beroepsactiviteit, met name een **vrij beroep** of een **bedrijf voor intellectuele dienstverlening**, onderbrengen:

- > in een woning (eengezinswoning of appartement), op voorwaarde
 - dat de activiteit niet meer dan 45 % van de oppervlakte van de woning beslaat;
 - **en** dat de activiteit wordt toegevoegd aan de hoofdverblijfplaats van de persoon die de activiteit uitoefent of van een van de bestuurders/vennoten van het bedrijf.
- > in een appartementsgebouw, op voorwaarde
 - dat de beroepsactiviteit niet meer dan 15 % van de oppervlakte van het gebouw beslaat
 - **en** dat zij zich bij voorkeur op de benedenverdieping of op de 1ste verdieping bevindt.



BIJVOORBEELD:

Dhr. Renard wil zijn verzekeringskantoor in een woning onderbrengen.

- > 1ste geval: in zijn woning van 200 m². Dit kan enkel op voorwaarde dat het kantoor niet meer dan 90 m² beslaat (d.w.z. 45 % van 200 m²).
- > 2de geval: op de eerste verdieping van een appartementsgebouw van 1000 m². Dit kan enkel als het kantoor niet meer dan 150 m² beslaat (d.w.z. 15 % van 1000 m²).

In de toekomst is een uitbreiding van deze beroepsoppervlakte echter uitgesloten, want de woonoppervlakte in die woning zou te klein worden.

Is een stedenbouwkundige vergunning vereist?

JA. Sommige situaties zijn echter vrijgesteld van vergunning, voornamelijk als:

- > de beroepsactiviteit een aanvulling is bij het hoofdverblijf van de persoon die de activiteit uitoefent, de bestuurder of de vennoot van het bedrijf,
- > **en** als de beroepsoppervlakte kleiner is dan 75 m².

Is een architect vereist?

NEEN, behalve als de werken de stabiliteit of de dragende structuur van het gebouw in gevaar brengen.

Gevolgen van het onrechtmatig onderbrengen van een beroepsactiviteit in een woning

Als u een beroepsactiviteit in een woongebouw onderbrengt zonder de vereiste vergunning of zonder de voorwaarde qua toegelaten oppervlakte na te leven, begaat u een stedenbouwkundige overtreding.

De gemeente en het gewest zijn bevoegd tot het opstellen van een proces-verbaal van overtreding en kunnen u een strafmaatregel of een administratieve boete opleggen.

Zij vragen u om de situatie te regulariseren, hetzij door de plek in haar oorspronkelijke staat te herstellen, hetzij door een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen.

