

Gevelopeningen en raamwerk



*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.
- > U kunt al de informatie met betrekking tot de **PREMIES** bekomen:
 - Bij De Stadswinkel vzw Sint-Gorikshallen, Sint-Goriksplein 1, 1000 Brussel van dinsdag tot vrijdag van 10u tot 17u zaterdag van 14u tot 17u, telefonisch: 02 219 40 60 van dinsdag tot vrijdag van 10u tot 12u en van 14u tot 16u
 - Op de websites: www.stadswinkel.be of huisvesting.brussels

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

Gevelopeningen en raamwerk

Gevelopeningen, bronnen van licht en lucht, dragen samen met het raamwerk bij tot de geluids- en warmte-isolatie van het bouwwerk. Bovendien brengen ze structuur in de architecturale compositie van de gevel en vormen ze de schakel tussen het interieur en de buitenwereld, tussen het leven binnen en op de straat. De inrichting van gevelopeningen en raamwerk is daarom aan verschillende regels onderworpen.



Gevelopeningen en raamwerk

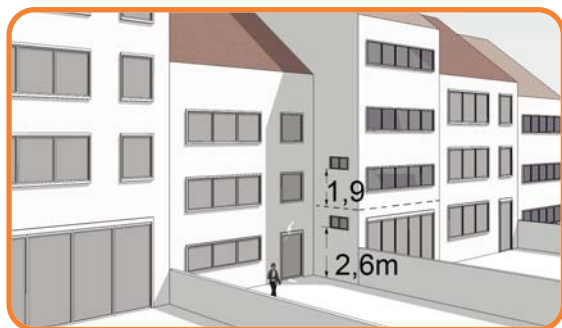
Gevelopeningen laten het licht in een gebouw binnenstromen en zijn voorzien van een vast of beweegbaar kader – het raamwerk – met daarin een ruit.

Er bestaat een juridisch verschil tussen 'lichtopeningen' en 'vensters'

De **lichtopening** is een opening die enkel het licht binnenlaat, die geen uitzicht biedt.

Het **venster** kan worden geopend. Het laat dus tegelijk licht en lucht binnen en biedt een uitzicht op de naastgelegen eigendom. Het zicht wordt **recht** genoemd als het venster rechtstreeks uitkijkt op het naastgelegen perceel, **schuin** als het er niet rechtstreeks op uitkijkt.

SCHEMA 1: CONFORME LICHTOPENINGEN



SCHEMA 2: CONFORME RECHTE ZICHTEN



Welke regels moet ik naleven?

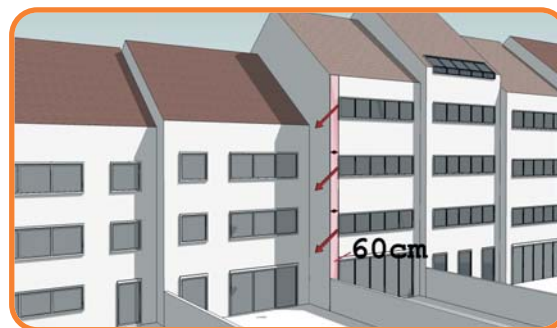
Het Burgerlijk Wetboek bepaalt de regels met betrekking tot de plaatsingshoogte van de vensters en de diepte van de zichten:

- > op de benedenverdieping dienen de **lichtopeningen** zich op minstens 2,60 m hoogte te bevinden; op de verdiepingen op 1,90 m (schema 1).
- > de **rechte zichten** dienen zich op een minimale afstand van 1,90 m van de perceelgrens te bevinden (schema 2), de **schuine zichten** op minimaal 0,60 m (schema 3).

De **gewestelijke stedenbouwkundige verordening** (GSV) verbiedt blinde benedenverdiepingen, d.w.z. benedenverdiepingen waarvan de gevelopervlakte minder dan 20 % raamopeningen telt of andere openingen zoals toegangs- of garagepoorten.

Een gemeente kan, via haar gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (GemSV), de bijzondere bestemmingsplannen (BBP's) en verkavelingsvergunningen (VV), bepaalde voorschriften opleggen. Vraag inlichtingen op de dienst Stedenbouw van uw gemeente.

SCHEMA 3: CONFORME SCHUINE ZICHTEN



Is een stedenbouwkundige vergunning vereist?

JA, TENZIJ het gaat om:

- > de eenvoudige vervanging van raamwerk, glasramen, uitstalramen, toegangspoorten, koetspoorten of garagepoorten waarbij de oorspronkelijke vormen worden behouden (bv. de boogvorm, de indeling) en het architecturale aanzicht van het gebouw niet wordt gewijzigd;
- > het bijmaken, het dichtmaken of het wijzigen van gevelopeningen of raamwerk waarbij volgende voorwaarden worden voldaan:
 - de gevelopeningen zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte;
 - de werken brengen de stabiliteit of de dragende structuur van het gebouw niet in gevaar.
 - de gevel in kwestie bevindt zich niet in de vrijwaringszone van een beschermd goed of een goed waarvan de beschermingsprocedure loopt.

MAAR een vergunning is altijd nodig voor werken

- > aan een goed dat beschermd is of dat op de bewaarlust werd geplaatst
- of**
- > die afwijken van de voorschriften van een stedenbouwkundige verordening, een BBP of een VV.

Is een architect vereist?

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

Heb ik recht op een premie?

De vervanging van ramen valt binnen het kader van de renovatiepremies. Informatie vindt u Informatie vindt u bij de Stadswinkel (www.stadswinkel.be). Op de Federale Overheidsdienst Financiën verneemt u alles over de eventuele belastingvermindering voor energiebesparende investeringen.

Gevolgen van de onrechtmatige wijziging of plaatsing van gevelopeningen en raamwerk

Als u zonder de vereiste vergunning wijzigingen aanbrengt aan gevelopeningen en raamwerk, 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 dat u de situatie regulariseert, hetzij door de plek in haar oorspronkelijke staat te herstellen, hetzij door een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen.