

Gevelopeningen en raamwerk

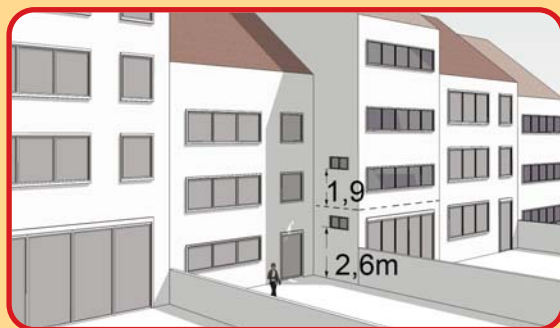
Gevelopeningen laten het licht in een gebouw binnenstromen en zijn voorzien van een vast of beweegbaar kader – het raamwerk – met daarin een ruit.

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?

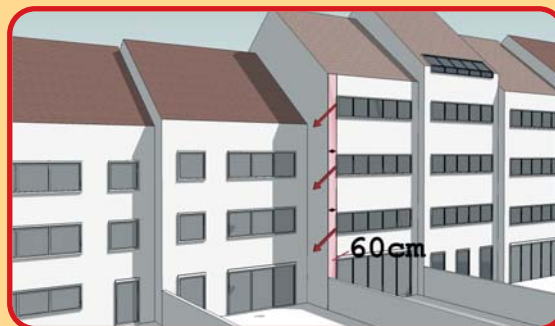
Het Burgerlijk Wetboek bepaalt de regels met betrekking tot de plaatsingshoogte van de vensters en de diepte van de zichten:

- > 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 geveloppervlakte 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, 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 bewaarslijst werd geplaatst
- of**
- > die afwijken van de voorschriften van een stedenbouwkundige verordening, een BBP of een verkavelingsvergunning.

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 op het WoonInformatieCentrum (WIC) van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. 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.

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.

In het Brussels Gewest leven betekent je Stad beleven. Als we samen werken aan de kwaliteit van onze Stad, verbetert onze levenskwaliteit.

De Staatssecretaris voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest belast met Stedenbouw



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.irisnet.be
- ☛ Op de dienst Stedenbouw van uw **gemeente** verneemt u alles over de geldende regels. U kunt ook terecht bij de Directie Stedenbouw van het **Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest**.
- ☛ U kunt al de informatie met betrekking tot de **PREMIES** bekomen:
 - op het WoonInformatieCentrum (WIC) Permanentie van 9.00 tot 12.00 u. Onthaal Huisvesting – niveau 1 1/2 op het CCN Vooruitgangstraat 80 bus 1 in 1035 Brussel
 - telefonisch, van 9.00 tot 12.00 u.: 0800 40 400
 - op de websites: www.brussel.irisnet.be www.cil-wic.be

MINISTERIE VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
BESTUUR RUIMTELIJKE ORDENING EN HUISVESTING – BROH
Directie Stedenbouw
CCN, Vooruitgangstraat 80 bus 1
1035 Brussel
tel. 02 204 23 77 - fax 02 204 15 23
www.stedenbouw.irisnet.be
www.broh.irisnet.be
broh.stedenbouw@mbhg.irisnet.be

Gevelopeningen en raamwerk



Veratmw. uitgever : Philippe Thiéry, CCN, Vooruitgangstraat 80/1, 1035 Brussel



MINISTERIE VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting - BROH
Directie Stedenbouw