

TER ATTENTIE VAN
MASELIS & DEVRIESE, Geassocieerde Notarissen

Boulevard Lambertmont, 336
1030 Schaerbeek

Uw referentie :

Onze referentie : SI2026-385

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN VERSTREKT DOOR DE GEMEENTE

Mevrouw, Mijnheer,

In antwoord op uw aanvraag volledig ontvangen op 08/05/2026 voor het bekomen van stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het goed gelegen **Charles-Maurice Wiserplein 6**, gekadastraerd **21005A0423/00B007**, hebben wij de eer u dit document over te maken. Het werd opgesteld onder voorbehoud van de resultaten van het grondig onderzoek dat zal worden uitgevoerd indien er voor het betrokken goed een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundig attest, een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning zou worden ingediend.

Als de bijgaande stedenbouwkundige inlichtingen volgens u onvolledig of fout zijn, dient u ons dit binnen 30 dagen na de verzenddatum te laten weten via e-mail enkel en alleen op het adres stedenbouw@etterbeek.brussels.

Nadien moet voor elke wijziging van de stedenbouwkundige inlichtingen een nieuwe (niet gratis) aanvraag ingediend worden. Die wordt binnen de 30 dagen behandeld overeenkomstig de wettelijke termijn. Als de vereiste wijziging niet aan de gemeente kan worden toegeschreven en te wijten is aan onjuiste of onvolledige meegedeelde informatie van de aanvrager, moet een nieuwe aanvraag voor stedenbouwkundige inlichtingen worden ingediend.

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN OVER DE GEWESTELIJKE EN GEMEENTELIJKE VERORDENENDE BEPALINGEN DIE VAN TOEPASSING ZIJN OP HET GOED:

1) Wat de bestemming betreft :

Het goed bevindt zich:

- Op het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP), goedgekeurd bij regeringsbesluit van 2 mei 2013, in gebied(en) ;
- Het goed **bevindt zich niet** in de perimeter van een bijzonder bestemmingsplan (**BBP**);
- Het goed **bevindt zich niet** in de perimeter van een verkavelingsvergunning (**VV**);

De gebieden en de letterlijke voorschriften van het GBP en het RPA kan men raadplegen op de website van de gewestelijke dienst stedenbouw: <http://stedenbouw.brussels>.

De perimeter van de BBP's en de VV's kan men raadplegen op de website www.brugis.be, de inhoud ervan kan opgevraagd worden bij de dienst stedenbouw van de gemeente.

2) Wat de voorwaarden betreft waaraan de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of attest moet voldoen :

- De voorschriften van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO),
- De voorschriften van het voormelde GBP;
- Het toelaatbaar saldo van kantooroppervlakten en activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen (**KaTKO**) kan geraadpleegd worden op het volgende webadres: <http://www.casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille.htm> ;
- De voorschriften van het voormelde **BBP**, onder voorbehoud van een impliciete opheffing van sommige bepalingen;
- De voorschriften van de voormelde verkavelingsvergunning (**VV**);
- De voorschriften van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (**GSV**), goedgekeurd bij regeringsbesluit van 21 november 2006;
- De voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (**GemSV**);

De voorschriften van het GBP en de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen kan men raadplegen op de website van de gewestelijke dienst stedenbouw: <http://stedenbouw.brussels>.

De perimeter van de BBP's, de VV's en de GemSV's kan men raadplegen op de website www.brugis.be, de inhoud ervan kan opgevraagd worden bij de dienst stedenbouw van de gemeente.

3) Wat een eventuele onteigening van het goed betreft :

Het gemeentebestuur heeft er heden weet van dat het goed in kwestie niet opgenomen is op het **onteiningsplan**.

4) Wat het bestaan van een voorkoopperimeter betreft :

Het gemeentebestuur heeft er heden weet van dat het goed in kwestie zich niet bevindt in de **voorkoopperimeter** ;

5) Wat betreft de maatregelen ter bescherming van het erfgoed die betrekking hebben op het goed:

- Het goed **is niet** op de bewaarijst ingeschreven.
- Het goed **is niet** beschermd.
- Het goed **is niet** in de inventaris van het bouwkundig erfgoed van het Gewest ingeschreven.

6) Wat de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten betreft :

Het goed is niet opgenomen in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten ;

7) Wat het bestaan van een rooilijnplan betreft :

Voor de weg waaraan het goed zich bevindt, is geen rooilijnplan goedgekeurd ;

8) Andere inlichtingen :

- Het goed is niet opgenomen in een **wijkcontract** ;
- Om te weten te komen onder welke categorie het goed ingedeeld is in de inventaris van de **bodemtoestand** op grond van artikel 3, 15° van de ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems, kan men terecht bij het Leefmilieu-Brussel, Site Tour & Taxis, Havenlaan 86c/3000 in 1000 Brussel of op diens website: www.leefmilieubrussel.be ;
- Om na te gaan of het goed bezwaard is met een erfdienstbaarheid voor leidingen voor het vervoer van **gasachtige producten** op grond van de wet van 12 april 1965, kan men terecht bij Fluxys Belgium nv, Kunstlaan 31 in 1040 Brussel ;
- Voor eventuele vragen over overstromingsgebieden verzoeken wij u contact op te nemen met Leefmilieu Brussel ;
- Voor eventuele vragen over de veiligheid, bewoonbaarheid en uitrusting van woningen verzoeken wij u contact op te nemen met de DGHl ;
- Voor eventuele vragen over de riolering verzoeken wij u contact op te nemen met Vivaqua: www.vivaqua.be ;
- **In het geval van een handelsgelijkvloers**, gelieve voorafgaandelijk aan elke wijziging van de commerciële activiteit : In het bezit te zijn van alle vereiste documenten in functie van het type commerciële activiteit (stedenbouwkundige vergunning relatief aan een wijziging van gebruik of aan een wijziging van commerciële activiteit, milieuvergunning, attest relatief aan een drankgelegenheid, enz.).

OP GROND VAN DE ADMINISTRatieve ELEMENTEN IN ONS BEZIT VOLGEN HIERONDER DE BIJKOMENDE STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN BESTEMD VOOR DE HOUDER VAN EEN ZAKELIJK RECHT DIE VAN PLAN IS HET ONROEREND GOED WAAROP DAT RECHT BETREKKING HEEFT, TE VERKOPEN OF VOOR LANGER DAN NEGEN JAAR TE VERHUREN OF DIE OP DAT GOED EEN ERFPACHT- OF OPSTALRECHT WIL VESTIGEN, OF VOOR DE PERSOON DIE DE HOUDER DAARVOOR EEN MANDAAT GEEFT:

1) Wat de toelatingen, vergunningen en attesten betreft :

Stedenbouw

Gelieve te noteren dat de stedenbouwkundige vergunning afgegeven voor de 1 september 2019 een geldigheidsduur van 2 jaar heeft en dat de stedenbouwkundige vergunning afgegeven na de 1 september 2019 een geldigheidsduur van 3 jaar heeft. De werken moeten in overeenstemming met de voorwaarden en plannen van de stedenbouwkundige vergunning binnen deze termijn.

Dossier Nr	Ontwerp	Datum
6541_bis	Het penthouse op de 9e verdieping vergroten (nr. 4 vierkant Charles-Maurice Wiser)	30/04/2003
1028	Pergola op het dak op het niveau van de 9e verdieping, gebouwd in een nis (n° 57 C)	07/04/1960
780	BOUW een gebouw van 8 verdiepingen (N° 57 C = 3 en 4 vierkante wijzerd)	29/01/1959
904	Voeg een 9e verdieping met een afstand van 353 m³ (57 C) toe	29/12/1959
408	BOUW een 12 verdiepingen tellend gebouw 57 D&E (nr. 8 tot 12)	03/10/1957
10802	het regulariseren van het bouwen van een uitbreiding verbonden aan het appartement op de 10de verdieping op het dak van het gebouw en van de vergroting van het appartement door het bijvoegen van de naastgelegen meidenkamer	28/11/2019
12489	de inrichtingen van het appartement op de 5de verdieping regulariseren	19/03/2026

De stedenbouwkundige vergunning is geldig voor zover de werken worden uitgevoerd in overeenstemming met de getekende plannen en vermelde voorwaarden.

De beschrijving van de toegestane werken en de eventuele voorwaarden zijn op verzoek verkrijgbaar bij de bevoegde autoriteit (gemeente of gewest).

2) Wat betreft de wettelijke bestemmingen en het gebruik van deze woning alsook het aantal wooneenheden :

Volgens de gegevens in ons bezit (bouwvergunning, bevolkingsregister, kadaster) bevestigen wij u de volgende bestemmingen en gebruiken :

Bestemming	Aantal	Gebruik
Parking	33	Garagebox

Voor een totaal van 0 wooneenheid(ed) in het gebouw.

3) Bijkomende opmerkingen :

Bij notariële akten wordt enkel de beschrijving van het goed nagekeken.

Indien de indelingen, dikte, vormen, boogvorm van het schrijnwerk langs de voorgevel gewijzigd werden zonder stedenbouwkundige vergunning, dient u, bij een volgende wijziging van deze elementen, terug te gaan naar een ontwerp gelijkaardig aan het de originele elementen en aangepast aan het architecturaal karakter van het gebouw en de omliggende gebouwen of een stedenbouwkundige vergunning bekomen om de wijziging te regulariseren.

4) Wat de vaststellingen van overtredingen betreft :

Er is met betrekking tot het goed **geen overtreding** vastgesteld.

Het ontbreken van een vaststelling van overtreding laat niet veronderstellen dat er geen overtreding is.

5) Schotelantennes :

Volgens het algemeen politiereglement gecoördineerd aangenomen op 30/06/2005 en gewijzigd op 20/09/2007, 18/09/2008, 19/02/2009 en 03/04/2014, Artikel 58, en volgens het Besluit van de Brussels Hoofdstedelijke regering tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente of van de Koninklijke commissie voor monumenten en landschappen of van de medewerking van een architect van 13 november 2008.

De eigenaars of gebruikers van antennes, parabolen en lichtreclame moeten voortdurend nagaan of de stabiliteit ervan perfect is.

De antennes mogen nooit aan de voorzijde van een gebouw worden geïnstalleerd.

Elke antenne of al den niet verlicht uithangbord die niet meer gebruikt wordt, moet worden verwijderd binnen de dertig dagen die volgen op de stopzetting van het gebruik ervan.

Wie de bepalingen van dit artikel overtreedt, wordt bestraft met een administratieve geldboete van maximaal 210 €. Bovendien is hij verplicht de betreffende antenne, lichtreclame en/of parabool te verwijderen, zo niet behoudt de Gemeente zich het recht om dit te doen op kosten en risico van de overtreder.

6) Verkoop vastgoed en stedenbouwkundige overtredingen :

Geen enkele handelingen, werken of wijzigingen bedoeld in artikel 98 van het BWRO mogen uitgevoerd worden aan het gebouw vermeld in de akte, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is goedgekeurd.

Bovendien, In het kader van voorziene sancties als gevolg van een stedenbouwkundige overtreding, staat er in artikel 308 van het BWRO vermeld dat, "de rechtbank kan, op vordering van de kopers of van de huurders, hun titel van eigendomsverkrijging of van huur op kosten van de veroordeelde vernietigen, onverminderd het recht om schadevergoeding te eisen van de schuldige".

Dit schrijven regulariseert niet de stedenbouwkundige overtredingen die eventueel kunnen worden vastgesteld ter plaatse.

Opgemaakt te Etterbeek, op **18/06/2026**

In Opdracht :
De Gemeentesecretaris,

Voor de Burgemeester,
Bij Afvaardiging,

Annick PETIT

Frank VAN BOCKSTAL
Schepen van Stedenbouw
en Milieuvergunningen

Opmerkingen :

1. De verstrekte stedenbouwkundige inlichtingen zijn geldig op de datum van deze brief. Een latere wetswijziging of de verstrekking van nieuwe bewijzen van gebruik kunnen tot gevolg hebben dat de verstrekte gegevens wijzigen.
2. Dit document houdt geen vrijstelling in van de verplichting houder te zijn van een stedenbouwkundige vergunning voor de uitvoering van werken en handelingen bedoeld in artikel 98, § 1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) of door een stedenbouwkundige verordening overeenkomstig artikel 98, § 2 van hetzelfde wetboek of van de verkavelingsvergunning vereist door artikel 103 van hetzelfde wetboek.
3. Iedereen kan bij de dienst Stedenbouw van de gemeente kennis krijgen van de inhoud van de aanvragen van stedenbouwkundig attesten of stedenbouwkundige vergunningen of verkavelingsvergunningen of van de uitgereikte attesten en vergunningen en een afschrift krijgen van de mededeelbare elementen op

grond van de ordonnantie van 18 maart 2004 inzake toegang tot milieu-informatie en tot informatie betreffende de ruimtelijke ordening in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

1. **Archieven**, met inbegrip van de plannen van uitgereikte vergunningen, zijn digitaal beschikbaar of kunnen worden geraadpleegd in het gemeentehuis op afspraak. Hiervoor moet vooraf een aanvraag worden gedaan bij de dienst (archievensv@etterbeek.brussels of 02 627 27 74), die u zal contacteren wanneer het dossier beschikbaar is. Dit duurt ongeveer een week. Er zijn kosten verbonden aan het opzoekwerk (40 euro). Wij kunnen u ofwel betaalde kopieën bezorgen van de plannen waarin u geïnteresseerd bent (van 0,75 tot 10 euro per kopie, afhankelijk van het formaat), ofwel de documenten scannen en ze u per e-mail toesturen (1,50 euro per plan met een minimum van 5 euro). Als u niet de eigenaar van het onroerend goed bent, kunt u de plannen alleen raadplegen op vertoon van een volmacht van de eigenaar met een kopie van zijn identiteitskaart.
2. Afschriften of uittreksels van de ontwerpplannen of van de goedgekeurde plannen, van de niet-ervallen verkavelingsvergunningen, van de rooilijnplannen en van de stedenbouwkundige verordeningen kunnen bij het gemeentebestuur bekomen worden.
3. De beknopte beschrijving verbindt de gemeente nergens toe, aangezien zij niet tussenkomt bij de uitwerking daarvan.

