

## STAD BRUSSEL

### Aanbevelingen van 09/10/2008 betreffende de indeling van een eengezinswoning.

#### 1. Toepassingsgebied :

De aanbevelingen zijn van toepassing op het grondgebied van de Stad Brussel buiten de linten voor handelskernen in de betekenis van het Gewestelijk Bestemmingsplan, dit onverminderd de geldende plannen en verordeningen enerzijds en de goede ruimtelijke ordening anderzijds.

#### 2. Definities :

##### - Eengezinswoning

Onder eengezinswoning verstaan we :

- ofwel een bestaande eengezinswoning ;
- ofwel een gebouw dat oorspronkelijk als eengezinswoning ontworpen werd, zelfs indien dit gebouw reeds ingedeeld werd in verschillende wooneenheden of een andere bestemming kreeg ;
- ofwel een wooneenheid die meer dan 50 % van de vloeroppervlakte van een gebouw, waarvan de resterende vloeroppervlakte een andere bestemming heeft, beslaat.

##### - Vloeroppervlakte

Som van de overdekte vloeren met een vrije hoogte van minstens 2,20 m in alle lokalen, met uitsluiting van de lokalen gelegen onder het terreinniveau die voor parkeerplaatsen, kelders, technische voorzieningen en opslagplaatsen bestemd zijn.

De vloerafmetingen worden buitenwerks gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren, en de vloeren worden geacht door te lopen, zonder rekening te houden met de onderbreking ervan door scheidingswanden en binnenmuren, of door kokers, trappenhuisen en liftschachten.

##### - Wooneenheid

Geheel van lokalen bestemd voor huisvesting, die een autonome eenheid vormen en beschikken over een eigen toegang en interne circulatie.

#### 3. Berekeningswijze :

- De aanbevelingen hebben betrekking op de bestaande vloeroppervlakte van de eengezinswoning, zoals gedefinieerd in punt 2.

#### 4. Voorwaarden :

De indeling van een eengezinswoning in verschillende wooneenheden beantwoordt aan volgende voorwaarden :

##### 4.1. Algemene voorwaarden :

- De kelderverdieping(en) en/of half ondergrondse verdieping van een gebouw (kan)(kunnen) geen aparte wooneenheid vormen.

- De zolderverdieping(en) van een gebouw (kan)(kunnen) geen aparte wooneenheid vormen, tenzij de vloeroppervlakte van de zolderverdieping(en) 50 m<sup>2</sup> overschrijdt.
- De indeling houdt rekening met de architecturale, esthetische, erfgoed- en geschiedkundige kwaliteiten van het gebouw.

#### 4.2. Bijzondere voorwaarden :

- Indien de vloeroppervlakte kleiner is dan of gelijk is aan 160 m<sup>2</sup>, kan de eengezinswoning niet in verschillende wooneenheden ingedeeld worden.
- Indien de vloeroppervlakte groter is dan 160 m<sup>2</sup>, vrijwaart een eventuele indeling van de eengezinswoning één wooneenheid met minstens 3 kamers en met een buitenruimte voor privégebruik (koer en/of tuin). De overblijvende vloeroppervlakte bestaat uit een gemengd geheel van wooneenheden van verschillende grootte.

#### 5. Inwerkingtreding :

De aanbevelingen zijn van toepassing op de stedenbouwkundige vergunningsaanvragen die worden ingediend na hun inwerkingtreding, op 10/10/2008.