



## Misdrijven

*Handelingen of werken uitgevoerd zonder vergunning (terwijl deze noodzakelijk was) of niet in overeenstemming met de afgegeven vergunning of na het vervallen van de vergunning*  
**Artikel 98, §1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) bepaalt de handelingen en werken die niet zonder voorafgaande vergunning uitgevoerd mogen worden.**  
**Artikel 300 van het BWRO bepaalt de handelingen die als misdrijf gelden.**

### Welke zijn de meest voorkomende misdrijven?

- > De bestemmings- of gebruikswijzigingen (bv. van woning naar handelszaak) zonder vergunning;
- > De verdeling van een goed in meerdere woon-eenheden zonder vergunning;
- > Het niet in goede staat behouden van een beschermd of op de bewaarlijst ingeschreven goed;
- > De inrichting van de achteruitbouwzone als parking zonder vergunning;
- > De plaatsing van uithangborden die niet in overeenstemming is met de regelgeving;
- > Het vellen van hoogstammen zonder vergunning.

### Hoe gebeurt de controle van de misdrijven?

De (gemeentelijke of gewestelijke) controleur kan zich ter plaatse begeven, meer bepaald:

- > Naar aanleiding van de afgifte of van de weigering van een stedenbouwkundige vergunning;
- > Naar aanleiding van een signalement door een derde, door het bestuur of het parket;
- > Op eigen initiatief als er een vermoeden van misdrijf is;
- > Met het oog op het verschaffen van stedenbouwkundige inlichtingen ...

Tijdens zijn bezoek ter plaatse kan de controleur iedereen ondervragen, foto's nemen en alle informatie vragen (huurovereenkomst, plan, vergunningen, aankoopakte) op basis waarvan hij de feiten kan vaststellen en de vermoedelijke daders kan identificeren. Hij kan ook het bevel geven tot stopzetting van de werf en het goed

dat in misdrijf is, verzegelen. Daarna stelt hij een proces-verbaal van misdrijf op.

### Welke zijn de mogelijke sancties?

Als een proces-verbaal van misdrijf opgemaakt wordt, wordt dit naar het parket en naar de gewestelijke sanctionerende ambtenaar verstuurd.

Het parket heeft 45 dagen om te beslissen om de vermoedelijke dader van de feiten te vervolgen of om af te zien van de vervolging. De rechter kan een gevangenisstraf en/of een strafboete opleggen en kan eisen dat de plek in haar oorspronkelijke staat hersteld wordt of dat werken uitgevoerd worden.

Indien hij hiervan afziet, krijgen de gemeente (of de gemachtigde ambtenaar van het Gewest) 30 dagen om te beslissen om al dan niet een verzoening met de overtreders te pogen. De verzoening betreft de uitvoering van de werken die de misdrijf moeten opheffen.

Indien de gemeente of de gemachtigde ambtenaar beslist om geen verzoeningspoging te ondernemen, of als de termijn van 30 dagen overschreden is, kan de sanctionerende ambtenaar van het Gewest (cel Inspectie en Administratieve Sancties) het dossier overnemen. Hij kan een boete opleggen (van 250 tot 100.000 euro, naargelang de ernst en het aantal misdrijven) en maatregelen opleggen om de misdrijf te beëindigen.

**OPGELET:** de betaling van de boete ontslaat de dader niet van de plicht om de misdrijf te beëindigen. In geval van recidive binnen de vijf jaar wordt de boete verdubbeld.

### Wie wordt gestraft?

De bouwheer (eigenaar, huurder, ...) en de professionals die de werken uitvoeren of opvolgen (architect, ondernemer, vastgoedbemiddelaar, ...) kunnen vervolgd worden.

**OPGELET:** een misdrijf bewust in stand houden, zelfs als u niet de dader bent, kan eveneens bestraft worden.

### U koopt of huurt een goed?

Vraag aan de dienst Stedenbouw van uw gemeente een kopie van de laatste plannen en stedenbouwkundige vergunningen die voor het goed in kwestie afgegeven werden. U kunt dan de bestaande toestand vergelijken met de wettelijke toestand. Indien u een verschil vaststelt tussen beide toestanden, win dan advies in bij de gemeente over de manier om de toestand conform te maken.

Voor overheidsgoederen of voor erfgoed wendt u zich tot de diensten van het Gewest (zie volgende pagina).

### U wenst werken uitvoeren?

Informeer u bij uw gemeente of bij het Gewest over de geldende regelgeving en over de eventuele plicht om voorafgaand aan de werken een vergunning te bekomen.



## De strijd tegen de stedenbouwkundige en erfgoedkundige misdrijven

De regelgeving met betrekking tot stedenbouw en erfgoed wil een harmonieus en evenwichtig levenskader vastleggen op het volledige Brusselse grondgebied. Ze heeft betrekking op de constructies, de verbouwingen, de renovaties of restauraties, maar ook op de bestemmingen en de verdelingen van gebouwen. Hoewel deze wetgeving op iedereen van toepassing is, leven sommigen haar niet na en begaan zo stedenbouw- of erfgoedkundige misdrijven. Deze misdrijven dienen bestreden te worden door inspecteurs ter plaatse en door middel van aangepaste sancties.

## Waar vind ik de nodige inlichtingen?

- > U vindt alle nuttige informatie over stedenbouw en erfgoed op de websites [www.stedenbouw.irisnet.be](http://www.stedenbouw.irisnet.be) en [www.erfgoed.brussels](http://www.erfgoed.brussels).
- > Op de dienst Stedenbouw van uw gemeente verneemt u alles over de geldende regels. U kunt ook terecht bij de Directie Stedenbouw en bij de Directie Monumenten en Landschappen van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel.
- > De dienst Stedenbouw van uw gemeente en de Cel Inspectie en Administratieve Sancties van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel lichten u in over de nodige stappen in geval van misdrijf.

### GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL BRUSSEL STEDELIJKE ONTWIKKELING (BSO)

CCN, Vooruitgangstraat 80 bus 1  
1035 Brussel

- Cel Inspectie en Administratieve Sancties  
02 204 24 25 - isa-ias@sprb.brussels
- Directie Stedenbouw  
02 204 23 77 - broh.stedenbouw@gob.brussels
- Directie Monumenten en Landschappen  
02 204 25 75 - broh.monumenten@gob.brussels



**BRUSSEL STEDELIJKE ONTWIKKELING**  
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL