

# stedenbouwkundige inlichtingen en attest

---

Als je een bouwperceel wil kopen, vraag je je misschien af of het perceel wel degelijk een bouwgrond is, of er geen beperkingen gelden die de bouw van jouw droomhuis uitsluiten... Wij vertellen je graag hoe het met die bouwgrond zit, nog voor je tot de aankoop overgaat. Ook bij de koop van een bestaand gebouw raden wij je aan om op voorhand zoveel mogelijk informatie in te winnen. Misschien gaat het om een zonevreemd gebouw of is de woning belast met een bouwovertreiding.

De bestemming van een perceel en/of de opgelegde voorwaarden kunnen verkregen worden door het invullen van een **inlichtingenfiche** welk louter informatief is. Ze heeft niet de waarde van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning. Het beslissende onderzoek vindt pas plaats als er een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning ingediend wordt.

Een **stedenbouwkundig attest** geeft meer gedetailleerde inlichtingen over de bestemming, de bouwwijze, de inplanting en de bouwhoogte van het gebouw dat op een bepaald perceel kan gerealiseerd worden. Een stedenbouwkundig attest geeft al enige rechtszekerheid over de informatie die het bevat. Om een stedenbouwkundig attest aan te vragen heb je geen architect nodig. Je kan dus zonder veel kosten en zonder risico meer zekerheid krijgen over de bouw mogelijkheden op een bepaald perceel.

Opgelet, een attest is nog **geen stedenbouwkundige vergunning**. De opgelegde voorwaarden blijven maar twee jaar geldig vanaf de uitreiking van het attest, voor zover er bij de definitieve aanvraag geen nieuwe elementen of inlichtingen voorhanden zijn die een ander standpunt kunnen rechtvaardigen. Het stedenbouwkundig attest kan als basis dienen voor het opmaken van de definitieve plannen.

Naast stedenbouwkundige inlichtingen en stedenbouwkundig attest bestaat er ook het **inlichtingenformulier vastgoed informatie**. Dit formulier is vooral bestemd voor notarissen en vastgoedmakelaars. ([meer info](#)<sup>1</sup> + [modelformulier](#)<sup>2</sup>)

[retributiereglement op het leveren van administratieve prestaties](#)<sup>3</sup>

## Links

[www.ruimtelijkeordening.be](http://www.ruimtelijkeordening.be)  
<http://www.ruimtelijkeordening.be>

[www.vvsg.be](http://www.vvsg.be)  
<http://www.vvsg.be>

## Velden

Naam	Waarde
Thema	Wonen en bouwen / bouwen en verbouwen
Dienst	dienst grondgebiedzaken
Doelgroep	Inwoners Bedrijven

- 
- [http://www.vvsg.be/Omgeving/ruimtelijke\\_ordening/Pages/Randvoorwaarden.aspx](http://www.vvsg.be/Omgeving/ruimtelijke_ordening/Pages/Randvoorwaarden.aspx)
  - [http://www.vvsg.be/Omgeving/ruimtelijke\\_ordening/Documents/XBdms%2028481%20-%207162%20inlichtingenformulier%20vastgoed informatie%20in%20pdf.pdf](http://www.vvsg.be/Omgeving/ruimtelijke_ordening/Documents/XBdms%2028481%20-%207162%20inlichtingenformulier%20vastgoed informatie%20in%20pdf.pdf)
  - [daisy:1742-www \(retributiereglement op het leveren van administratieve prestaties\)](#)