



Boes Michael en Leroy Dieter Geassocieerde  
notarissen  
Leopold Ruelensstraat 54  
3010 Kessel-Lo

**uw kenmerk**  
11-09-2023

**ons kenmerk**  
VGO2023/0234

**contactpersoon**  
dienst woontoezicht

**datum**  
27-10-2023

**telefoonnummer**  
+32 16 27 27 90

**E-mail**  
[notarisinfo@leuven.be](mailto:notarisinfo@leuven.be)

### **Vergund geachte opdeling van het gebouw te Leuvensestraat 50-52 , 3010 Kessel-Lo**

Geachte,

Wij komen terug op uw vraag omtrent de stedenbouwkundige opdeling van hogervermeld pand.

Er werd nooit een vergunning afgeleverd voor het wijzigen van het aantal woonegelegenheden.

Wij bevestigen hierbij dat de toestand van het pand op betreffend adres vergund geacht is als:

- **Nummer 50: 6 woonentiteiten**
- **Nummer 52: handel**

De dienst wonen heeft een lopend dossier woningkwaliteit voor dit pand. Er werd op 06/10/2023 vastgesteld dat de kamer 0201 voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten.

Deze vergund geachte toestand wil niet zeggen dat het pand voldoet aan de kwaliteitsnormen van de Vlaamse Codex Wonen en de brandveiligheidsvoorschriften zoals opgelegd in het politiereglement van de stad Leuven, rubriek 1.6. Enkel de aanwezigheid van een conformiteitsattest en van een positief brandweerverslag dat minder dan 10 jaar oud is, kan uitsluitel geven over het voldoen aan de Vlaamse Codex Wonen en de brandveiligheid van een pand. Het conformiteitsattest en brandweerverslag moeten uiteraard ook dezelfde opdeling vermelden als bovenstaande vergund geachte toestand.

Opgelet, sinds 01/01/2021 wijzigde de Vlaamse Wooncode naar de Vlaamse Codex Wonen. Ook inhoudelijk werden de minimale kwaliteitsnormen aangepast. U vindt deze terug op [https://vlok.vlaanderen.be/woningkwaliteitsnormen/Topics/Technisch\\_handboek.htm](https://vlok.vlaanderen.be/woningkwaliteitsnormen/Topics/Technisch_handboek.htm).

Het pand beschikt over een officiële binnenummering, door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 02/12/2011. Als bijlage vindt u het binnenummeringsplan.

**Dienst Woontoezicht**  
Professor van Overstraetenplein 1, 3000 Leuven

#### Varia

- Dit advies betreft enkel het aantal woonegelegenheden en de functies. Indien het pand werd uitgebreid zonder vergunning na de inwerkingtreding van het gewestplan in 1977, zijn deze constructies uitdrukkelijk niet vergund. Momenteel hebben wij onvoldoende informatie om hier een uitspraak over te doen. Mocht het pand zonder vergunning zijn uitgebreid, dan zijn alle woonentiteiten en functies in deze uitbouw nietig en kunnen zij alsnog niet vergund geacht worden.

Indien het aantal woonegelegenheden en/of de functies niet overeenkomen met onze vaststellingen, of er plannen zijn om het aantal woonegelegenheden en/of de functies te wijzigen, moet hiervoor een omgevingsvergunning aangevraagd worden. Meer informatie met betrekking tot het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning en de contactgegevens van de dienst bouwen kan u vinden via de link:

<https://www.leuven.be/omgevingsvergunning-stedenbouwkundige-handelingen>

Voor administratieve vragen kan u terecht bij data en GIS via het nummer 016/27 23 66.

Als bijlage vindt u de wijze waarop u bezwaar kan indienen.

Voor het verschaffen van deze inlichtingen zal u een bedrag aangerekend worden van **74 euro**.

Hoogachtend

Op last van het college van burgemeester en schepenen:

bij delegatie

Kathleen Lambie

afdelingshoofd bouwen, wonen en milieu

Carl Devlies

schepen van financiën, ruimtelijk beleid en onroerend erfgoed

## Bijlage

### **Belasting op meldingen en aanvragen van stedenbouwkundige documenten en omgevingsvergunningen**

De belasting wordt gevestigd op basis van belastingreglement op meldingen en aanvragen van stedenbouwkundige documenten en omgevingsvergunningen.

### **Gaat u niet akkoord met de belasting, dan kan u een bezwaar indienen.**

Als belastingplichtige heeft u de mogelijkheid om bezwaar in te dienen tegen deze belasting. U moet uw bezwaar schriftelijk indienen binnen de 3 maanden na de betaling.

### **Hoe indienen?**

Een bezwaarschrift kan u per brief indienen, gericht aan het college van burgemeester en schepenen, Professor Van Overstraetenplein 1, 3000 Leuven of via mail naar [bezwaar.gemeentebelasting@leuven.be](mailto:bezwaar.gemeentebelasting@leuven.be). Het bezwaarschrift dient volgende zaken te omvatten:

- uw naam en adres;
- de reden van uw bezwaar;
- de details van de stedenbouwkundige aanvraag waarover het bezwaar gaat;
- een datum en handtekening.

Wenst u gehoord te worden rond uw bezwaar, dan moet u dit uitdrukkelijk vragen in uw bezwaarschrift.

### **Gaat u niet akkoord met het advies, dan kan u onderstaande stappen ondernemen.**

Indien u over stukken zou beschikken die een bewijs zouden kunnen vormen dat een ander dan het hierboven vermelde aantal woongelegenheden vergund moet worden geacht, kan u deze nog binnen brengen binnen de termijn van 30 dagen na datum van dit schrijven, waarna de stad deze bijkomende stukken zal onderzoeken en haar beslissing hierover zal heroverwegen.

U kan bijvoorbeeld geregistreerde huurcontracten bezorgen, niet-geregistreerde huurcontracten mits vergezeld door betalingsbewijzen van de huur,... dit uiteraard enkel voor zover deze betrekking hebben op de relevante periode in en rond het jaar 2000.

Opgelet, de stad maakt zelf een beoordeling van de relevantie en de bewijswaarde van de eventueel aangebrachte stukken. Zo vormt bijvoorbeeld een loutere vermelding van het kadaster of een vermelding in een vroegere koopakte geen sluitend bewijs. In combinatie met verschillende andere aanwijzingen echter kunnen deze elementen mogelijks wel in overweging worden genomen.