

Quotiteitenverslag



Stoomstraat 9/11/13/15
3010 KESSEL-LO

Landmeter-expert Johan Artois
Bvba GEOSCOOP
Mechelsesteenweg 378
3020 Herent

Quotiteitenverslag

Het jaar tweeduizend zeventien, op 27 april.

Ondergetekende, Johan Artois, Landmeter-expert, Meetkundig Schatter van Onroerende Goederen, wettig aangenomen en beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg zetelend te Leuven, met kantoor te Herent, Mechelsesteenweg 378,

Handelend op verzoek van mevrouw Lym DE BROUWER, directeur van Sociaal Wonen arto Leuven, gevestigd te 3020 HERENT, Wijgmaalsesteenweg 18,

Is overgegaan tot het bepalen van een verdeelsleutel in kosten van het gebouw gelegen te:

**3010 Kessel-Lo, Stoomstraat 1/3/5/7
kadastraal gekend onder Leuven 9e afdeling, sectie E, nr. 23P2/deel.**

De benaming van de gebouwen gaat als volgt:

- Huisnummer 9 – Kopwoning (gelijkvloers & deel eerste verdieping)
- Huisnummer 11 – Appartement (deel eerste verdieping & tweede verdieping)
- Huisnummer 13 – Appartement (deel eerste verdieping & tweede verdieping)
- Huisnummer 15 – Kopwoning (gelijkvloers & deel eerste verdieping)

De bepaling gebeurt na onderzoek van het eigendom, tot een studie van de ligging van de respectievelijke delen, tot de berekeningen van de oppervlakten ervan om alzo door gevolgtrekking het aandeel te bepalen van het beroepsdeel en het privatieve deel.

De bepaling wordt uitgevoerd na een normaal gangbaar bezoek en/of op basis van alle nuttige gegevens door eigenaar of aanvrager verstrekt en zonder onderzoek te doen naar eventuele verborgen gebreken.

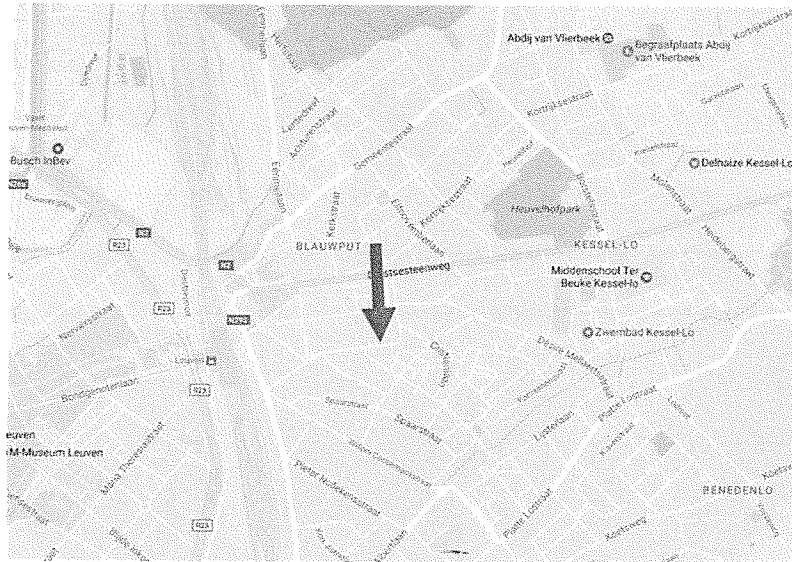
Bij de bepaling van de aandelen wordt uitgegaan van het gegeven dat het volledige gebouw met goedgekeurde bouwvergunning opgetrokken werd zoals in zijn huidige vorm en indeling gelegen.

Er wordt afstand van zijn verantwoordelijkheid genomen inzake eventuele stedenbouwkundige overtredingen die zich zouden kunnen voordoen.

Quotiteitenverslag

Ligging

Het te schatten eigendom is een meergezinswoning met een gelijkvloerse, eerste en tweede verdieping. Het eigendom is gelegen langsheen de Stoomstraat huisnummer 1, 3 5 & 7 dewelke gelegen is tussen de Locomotieven-, Smidse en Karel Schurmansstraat te Kessel-Lo.



Kadastrale gegevens

Het eigendom is kadastraal gekend onder Leuven 9e afdeling, sectie E, nr 23P2/deel



Quotiteitenverslag

Stedenbouwkundige ligging

Volgens het gewestplan van Leuven is het te schatten eigendom gelegen in Woongebied – zone voor renovatie.



Quotiteitenverslag

Berekeningswijze

De bepaling van het aandeel gebeurt op basis van de relatieve waarde van elk aandeel gesteund op de vloeroppervlakte, de bestemming van het kavel en de ligging van het beroepsdeel.

De bestemming van de respectievelijke kavels wordt in aanmerking genomen en er gewicht aan toegekend.

De relatieve ligging van elke kavel in het gebouw tzt. De hoogte, zonoriëntatie, voor- of achterzijde van het gebouw, enz. wordt in aangmerking genomen bij de berekeningswijze.

De waarde wordt geraamd op basis van volgende coëfficienttoekenning met als basis 1. De subjectieve interpretatie van de wegingscoëfficienten gebeurt oordeelkundig door de opsteller van het verslag.

Weging volgens aard:

Appartement/handel/ bureau	0,90 – 1,00
Ondergrondse kelder	0,15 – 0,18
Parkeerplaats buiten	0,15 – 0,18
Overdekte staanplaats buiten	0,20 – 0,25
Garage	0,40 – 0,45
Staanplaats binnen gebouw	0,30 – 0,35
Balkon	0,10 – 0,30
Tuinberging	0,10 – 0,20
Terras	0,15 – 0,40
Tuin	0,10 – 0,30
Zolder	0,05 – 0,40

Weging volgens ligging:

Kelderverdieping	0,25
Gelijkvloers	0,90 – 1,00
1ste verdieping	1
2e verdieping	0,98-1
3e verdieping	0,95

Quotiteitenverslag

Berekening

Kavel	Aanduiding	Opp. m ²	Coëfficiënt	Gewogen opp. m ²	Totale opp. m ²	Aandeel in duizendsten
Lot 3B	Achteruitbouwstrook	46m ²	0.2	9.20m ²	9.20m ²	15
Lot 3A	Tuinzone	132m ²	0.3	39.60m ²	39.60m ²	63
Kopwoning nr 9 (Lot 3 & 3C)	GV - slaapk., woonk., Badk., wc, keuken 1e verdiep - slaapk., hal, wc	102m ² 34m ²	1 1	102.00m ² 34.00m ²	136.00m ²	215
Lot 20A	Tuinberging	8m ²	0.2	1.60m ²	1.60m ²	3
Lot 20B	Terras	19m ²	0.4	7.60m ²	7.60m ²	12
App nr. 11 (Lot 20 & 20C)	1e verdiep - keuken, living, berging, WC 2e verdiep - slaapk., badk., hal	61m ² 62m ²	1 1	61.00m ² 62.00m ²	123.00m ²	194
Lot 4B	Achteruitbouwstrook	45m ²	0.2	9.00m ²	9.00m ²	14
Lot 4A	Tuinzone	131m ²	0.3	39.30m ²	39.30m ²	62
Kopwoning nr. 15 (Lot 4 & 4C)	GV - slaapk., woonk., Badk., wc, keuken 1e verdiep - slaapk., hal, wc	101m ² 34m ²	1 1	101.00m ² 34.00m ²	135.00m ²	213
Lot 21A	Tuinberging	8m ²	0.2	1.60m ²	1.60m ²	3
Lot 21B	Terras	19m ²	0.4	7.60m ²	7.60m ²	12
App nr. 13 (Lot 19 & 19C)	1e verdiep - keuken, living, berging, WC 2e verdiep - slaapk., badk., hal	61m ² 62m ²	1 1	61.00m ² 62.00m ²	123.00m ²	194
					632,50m ²	1000

Besluit berekening

Kavel	Aandeel in duizendsten	Aandeel in duizendsten
Lot 3A	63	drieënzestig
Lot 3B	15	vijftien
Kopwoning nr. 9	215	tweehonderdvijftien
Lot 20A	3	Drie
Lot 20B	12	twaaif
App. nr. 11	194	honderdvierennegentig
Lot 4A	62	tweeënzestig
Lot 4B	14	Veertien
Kopwoning nr. 15	213	tweehonderddertien
Lot 21A	3	drie
Lot 19B	12	twaaif
App. nr. 13	194	honderdvierennegentig
	1000	Duizend duizendsten

Quotiteitenverslag

Totale quotiteiten per kavel

<u>Kavel</u>	<u>Aandeel in duizendsten</u>	<u>Aandeel in duizendsten</u>
Kopwoning nr. 9	293	Tweehonderddrieënnegentig
Appartement nr. 11	209	Tweehonderdenegen
Kopwoning nr. 15	289	Tweehonderdnegenentachtig
Appartement nr. 13	209	Tweehonderdenegen
	1000	Duizend duizendsten

Ik zweer dat ik in eer en geweten, nauwgezet en eerlijk mijn opdracht heb vervuld.

Gedaan te Herent, 27 april 2017

De Landmeter-Expert,
Johan Aerts

Bijlage: plannen voor opmeting basisakte – verdeling in 1.000sten

Prekadastratie: Datum: 03/05/2017

Nummer: 24483/10303

GPI:

Datum: 03/05/2017

Nummer: App. nr. 11 - E 23 N 5 P0001

App. nr. 13 - E 23 N5 P0002

Kopwoning nr. 9 - E 23 N 5 P0003

Kopwoning nr. 15 - E 23 N 5 P0004

Lot 3A - E 23 N 5 P0005

Lot 3B - E 23 N 5 P0006

Lot 4A - E 23 N 5 P0007

Lot 4B - E 23 N 5 P0008

Lot 20A - E 23 N 5 P0009

Lot 20B - E 23 N 5 P0010

Lot 21A - E 23 N 5 P0011

Lot 21B - E 23 N 5 P0012

Johan Aerts

Johan Aerts