



1

AANVULLING SPLITSINGSREGLEMENT

Dossier : 79974.02/ie

Betreft : Sint Gerardusplein 15 te Eindhoven

OZ4 : 88096/27

Heden, **zes maart tweeduizend vierentwintig**, verscheen voor mij, _____

mr. Anton Hendrik Theodoor Kock, notaris te **Eindhoven**: _____

mevrouw Ingrid Johanna Maria Egberts, geboren te Eindhoven op zeven november _____

negentienhonderd drieënzeventig, woonplaats kiezende te dr. Cuyperslaan 82, 5623 BB _____

Eindhoven, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting _____

Stichting Brabant Property, statutair gevestigd te gemeente Vught, kantoorhoudende te _____

5261 CJ Vught, Dorpsstraat 27, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van _____

Koophandel onder nummer 72057181, _____

welke stichting ten deze wordt vertegenwoordigd: _____

a. voor zich en als beherend vennoot ten behoeve van de (vennoten van de) commanditaire _____
vennootschap _____

C.V. Brabant Property, kantoorhoudende te 5261 CJ Vught, Dorpsstraat 27, ingeschreven _____

in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 72099496, _____

Stichting Brabant Property, handelend als voormeld, _____

hierna te noemen: de "*Gerechtigde*" en _____

b. als zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegde bestuurder van de vereniging _____

Vereniging van Eigenaars Sint Gerardusplein 15 te Eindhoven, statutair gevestigd te _____

gemeente Eindhoven, kantoorhoudende te 5261 CJ Vught, Dorpsstraat 27, ingeschreven _____

in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 92859968, _____

hierna te noemen: de "*VvE*". _____

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde het navolgende: _____

A. INLEIDING _____

Splitsing _____

De Gerechtigde heeft bij akte, op eenendertig januari tweeduizend vierentwintig voor mij, _____
notaris verleden: _____

het registergoed met twee (2) woningen op de begane grond, twee (2) woningen _____

op de eerste verdieping, een woning op de tweede verdieping, ondergrond, erf, _____

paden, patio, daken met dakkapellen, platte daken, berging, gevels, entrees, _____

trapruimten, techniekruimten en verder toebehoren, _____

gelegen aan het Sint Gerardusplein 15, 15 01, 15 A, 15 B en 15 C, 5644 NG _____

Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie D, nummer 2602 ter _____

grootte van driehonderd vierkante meter (300 m²), _____

hierna genoemd: het "*Registergoed*", _____

gesplitst in vijf (5) appartementsrechten en onder meer de VvE opgericht, van welke akte _____

(met splitsingstekening uit depotnummer 20240129100072) een afschrift is ingeschreven _____

ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register _____

hypotheken 4 op een februari tweeduizend vierentwintig in deel 88096 nummer 27, _____

hierna genoemd: de "*Splitsingsakte*". _____

Appartementsrechten _____

Bij de Splitsingsakte zijn gevormd: _____

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning _____ met patio en verder toebehoren op de begane grond, _____ gelegen aan het Sint Gerardusplein 15, 5644 NG Eindhoven, _____ kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie D, complexaanduiding 8930A, _____ indexnummer 1; _____
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning _____ met patio, kelder en verder toebehoren op de begane grond, _____ gelegen aan het Sint Gerardusplein 15 01, 5644 NG Eindhoven, _____ kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie D, complexaanduiding 8930A, _____ indexnummer 2; _____
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning _____ met toebehoren op de eerste verdieping, _____ gelegen aan het Sint Gerardusplein 15 A, 5644 NG Eindhoven, _____ kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie D, complexaanduiding 8930A, _____ indexnummer 3; _____
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op _____ de eerste verdieping met trap en verder toebehoren, _____ gelegen aan het Sint Gerardusplein 15 C, 5644 NG Eindhoven, _____ kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie D, complexaanduiding 8930A, _____ indexnummer 4; _____
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op _____ de tweede verdieping (zolder) met gedeelte trap vanaf de eerste verdieping en _____ verder toebehoren, _____ gelegen aan het Sint Gerardusplein 15 B, 5644 NG Eindhoven, _____ kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie D, complexaanduiding 8930A, _____ indexnummer 5, _____

elk uitmakende het een/vijfde (1/5^e) onverdeeld aandeel) in de gemeenschap bestaande _____ uit het Registergoed. _____

Reglement _____

Bij de Splitsingsakte: _____

- is van toepassing verklaard het 'modelreglement bij splitsing in _____ appartementsrechten kleine vereniging van eigenaars 2021' van de Koninklijke _____ Notariële Beroepsorganisatie, vastgesteld bij akte, op zestien augustus tweeduizend _____ eenentwintig verleden voor mr. N.M. van Gelderen, toegevoegd notaris in het _____ vacante protocol van mr. C.T.T. van Rooijen, gedefungeerd notaris te Gorinchem, _____ waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster _____ en de openbare registers in register hypotheek 4 op zestien augustus tweeduizend _____ eenentwintig in deel 81953 nummer 24 _____
- is voormeld modelreglement integraal opgenomen met wijzigingen en _____ aanvullingen, _____ hierna genoemd: het "Reglement". _____

B. BESLUIT _____



De woningen in het Registergoed worden centraal voorzien van gas, water en elektriciteit; — de Gerechtigde en de VvE wensen de (kosten)verdeling daarvan aan het Reglement toe te — voegen. _____

C. AANVULLING _____

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaart de verschenen persoon, handelend als _____ gemeld namens Gerechtigde en de VvE Artikel 7 van het Reglement aan te vullen met lid 6 — ten aanzien van de bijdragen voor installaties en het verbruik van gas, water en _____ elektriciteit, als volgt: _____

“ Artikel 7 _____
Schulden en kosten die voor rekening zijn van de gezamenlijke eigenaars, baten die — aan de gezamenlijke eigenaars toekomen en reserveringen ten behoeve van het — reservefonds _____

1. De eigenaars zijn verplicht om voor de in artikel 5 bedoelde breukdelen bij te — dragen in de jaarlijkse reserveringen ten behoeve van het reservefonds. _____
2. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 6 worden gerekend: _____
 - a. kosten die gemaakt zijn in verband met het onderhoud, het gebruik en — het behoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de _____ gemeenschappelijke zaken; _____
 - b. kosten die verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, — vernieuwingen en vervangingen van de gemeenschappelijke gedeelten — en de gemeenschappelijke zaken. Het gaat dan om zaken die volgens — het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 — BW niet ten laste komen van (een) bepaalde eigenaar(s); _____
 - c. de schulden van de vereniging, waaronder schulden uit geldlening en — de kosten van de vereniging, waaronder de kosten van administratie — en beheer die op grond van het reglement niet voor rekening van een — of meer (doch niet alle) eigenaar(s) komen; _____
 - d. het bedrag van de schadevergoeding dat door de gezamenlijke _____ eigenaars verschuldigd is aan één van hen of aan een derde; _____
 - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten die verbonden zijn aan — het optreden door of namens de gezamenlijke eigenaars als _____ procespartij in een juridische procedure; _____
 - f. de premies voor de verzekeringen die door het reglement zijn _____ voorgeschreven of waartoe door de vergadering is besloten; _____
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is — opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; _____
 - h. de verwarmingskosten als het een gemeenschappelijke installatie _____ betreft. Daaronder vallen de kosten van de warmwaterinstallaties, de — brandstofkosten, de elektriciteitskosten, en de administratie die — betrekking heeft op de desbetreffende kosten. Ook vallen hieronder — (voor zover van toepassing) de kosten van registratie en de berekening — van het warmteverbruik. _____
Voor alles geldt: voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk _____ worden aangeslagen; _____
 - i. de kosten van het waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor niet —

- afzonderlijk worden aangeslagen; _____
- j. indien een recht van erfpacht of een recht van opstal in de splitsing is _____
betrokken: de canon respectievelijk retributie die na de datum van _____
splitsing opeisbaar wordt; _____
- k. de kosten van het opstellen van het onderhoudsplan als bedoeld in _____
artikel 5:126 lid 2 sub a BW; _____
- l. alle overige schulden en kosten die gemaakt zijn in het belang van de _____
gezamenlijke eigenaars. Daaronder vallen alle schulden en kosten die _____
voortvloeien uit besluiten van de vergadering. _____
3. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen behoren renten _____
en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars _____
als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de _____
vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 25. _____
4. Als een recht van erfpacht of een recht van opstal in de splitsing is betrokken, _____
en bij de akte van vestiging erfpacht respectievelijk opstal dan wel bij een _____
nadien gepasseerde notariële akte, waarvan een afschrift is ingeschreven in _____
de openbare registers voor registergoederen, een splitsing van de _____
canon/retributie is overeengekomen op grond waarvan de afzonderlijke _____
eigenaars jegens de grondeigenaar aansprakelijk zijn in een andere _____
verhouding dan met toepassing van de breukdelen als bedoeld in artikel 5 _____
het geval zou zijn, zijn de eigenaars onderling verplicht bij te dragen in de _____
canon/retributie in dezelfde verhouding als waarin ieder afzonderlijk _____
aansprakelijk is jegens de grondeigenaar. _____
5. *In afwijking van het vorenstaande komen kosten – voor gelijke delen – in _____
verband met het onderhoud, het gebruik en het behoud van: _____*
- a. *de gemeenschappelijke (linker) entree, ten laste van degenen die _____
daarvan gebruik maken zijnde de eigenaars van de _____
appartementenrechten met de indices 1, 3 en 5; _____*
- b. *het gemeenschappelijke gedeelte van de trap achter de (linker) entree, _____
ten laste van degenen die daarvan gebruik maken zijnde de eigenaars _____
van de appartementenrechten met de indices 3 en 5; _____*
- c. *de gemeenschappelijke (rechter) entree, ten laste van degenen die _____
daarvan gebruik maken zijnde de eigenaars van de _____
appartementenrechten met de indices 2 en 4. _____*
6. ***In afwijking van het vorenstaande komen bijdragen in verband met het _____
verbruik, onderhoud, gebruik en behoud van (installaties van) gas, water en _____
elektriciteit voor rekening van alle eigenaars in de volgende verhouding: _____***
- a. ***ten laste van de eigenaar(s) van het appartementsrecht met index 2 _____
(Sint Gerardusplein 15 01): het achtentwintig/honderdste (28/100^e) _____
deel; _____***
- b.. ***ten laste van de eigenaars van de (alle andere) appartementsrechten _____
met indices 1, 3, 4 en 5: elk het achttien/honderdste (18/100^e).” _____***

Het vorenstaande geschiedt onder behoud van het overigens in de Splitsingsakte, de _____
splitsingstekening en het Reglement bepaalde, waaronder – met uitzondering van het _____
bepaalde in de leden 5 en 6 van Artikel 7 – gelijke aandelen en stemrechten. _____



5

VOLMACHT, TOESTEMMING _____

Van voormelde volmacht blijkt uit een notariële akte houdende volmacht, op negen november _____ tweeduizend achttien voor mij, notaris verleden. _____

Van de toestemming tot de onderhavige rechtshandelingen van beperkt gerechtigde _____ (hypothekhouder) blijkt uit een (mail)bevestiging, waarvan een geprint exemplaar aan deze _____ akte zal worden **gehecht**. _____

WOONPLAATSKEUZE _____

Terzake van de uitvoering van de onderhavige rechtshandelingen, ook voor fiscale gevolgen, _____ wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. _____

ANNEXEN _____

Aan deze akte zal het volgende stuk worden gehecht: _____

- akkoord van hypothekhouder. _____

SLOT _____

WAARVAN AKTE is verleden te Eindhoven op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van de akte is aan haar opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft _____ verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van _____ de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. Deze akte is _____ beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en _____ vervolgens door mij, notaris, om achttien uur en vijftien minuten. _____

(Volgen handtekeningen)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Kock