

MEMORANDUM

Opdrachtgever : BPD Ontwikkeling B.V., hierna: **BPD**,
Betreft : Project Markendaalseweg te Breda
Opdrachtnemer : Westvaer B.V., hierna: **Westvaer**
Contactpersoon : mr. K. de Jongh, toegevoegd notaris
mr. H. Mahmoud, kandidaat-notaris
E-mail : k.dejongh@westvaer.nl, h.mahmoud@westvaer.nl
Dossiernummer : 202506397.01
Datum : 19 november 2025

A. Omschrijving Project

BPD heeft op de percelen kadastraal bekend Gemeente Breda, sectie A, nummers 9028, 8982 en 2081 een project ontwikkeld, genaamd "Markendaalseweg te Breda" (**Project**), bestaande uit de realisatie van:

- een woonblok bestaande uit 14 middeldure huurwoningen (**Blok 1**);
- een woonblok bestaande uit 33 middeldure huurwoningen, 48 vrije sectorwoningen en een commerciële ruimte (**Blok 2**);
- een binnentuin (**Binnentuin**), en
- 18 parkeerplaatsen, buiten op maaiveldniveau (**Parkeren**).

De 47 huurwoningen zullen worden verkocht en geleverd aan het BPD Woningfonds (**Woningfonds**).

Gemeenschappelijke Binnentuin

De Binnentuin betreft een semiopenbare binnentuin ten behoeve van Blok 1 en Blok 2. De Binnentuin behoudt overdag het semiopenbare karakter en zodra de zon onder is kan de tuin worden afgesloten met hekken.

Parkeren

De parkeerplaatsen zullen worden toebedeeld aan de koopwoningen in de hogere prijsklasse(n). Voor het overige zullen er abonnementen van de naastgelegen Q-park garage worden aangeboden aan bewoners.

Juridische opzet

Er wordt één (enkelvoudige) splitsing in appartementsrechten opgesteld voor het Project, derhalve voor Blok 1, Blok 2, de Binnentuin en Parkeren samen.

Er worden evenveel appartementsrechten gecreëerd als er woningen, commerciële ruimten en parkeerplaatsen zijn. De Binnentuin wordt aangemerkt als een gemeenschappelijke ruimte.

Omdat er sprake is van twee aparte woonblokken met elk eigen voorzieningen (entrees, liften, trappen, gangen, een daktuin etc.) zullen in het splitsingsreglement kosten- en gebruiksregelingen worden opgenomen waarbij het gebruik van onder meer voornoemde gemeenschappelijke gedeelten en zaken wordt toegewezen aan de eigenaren/gebruikers die daar (feitelijk) enkel het gebruik dan wel baat van hebben.