

## Verborgen beperkingen van het gebruiksrecht van appartementen

Uit een recent arrest van de Hoge Raad blijkt de mogelijkheid om – voor zover niet in strijd met de akte en het reglement van splitsing – in een huishoudelijk reglement van een Vereniging van Eigenaars (VvE) beperkingen op te leggen aan het exclusieve gebruiksrecht van de privégedeelten.

Het betreft de uitspraak van de Hoge Raad van 8 okt. 1993 (RvdW 1993, 192) inzake een sedert voorjaar 1991 bestaand verbod in het huishoudelijk reglement van een VvE om o.a. honden te houden. Het modelreglement van deze vereniging van februari 1973 bevatte niet een dergelijk verbod. Een appartementseigenaar die vanaf medio juli 1991 een hondje hield, bestreed dit verbod tot in cassatie. De eigenaar had daarmee geen succes omdat het beroep op vernietigbaarheid van de betrokken bepaling in het huishoudelijk reglement niet binnen de vereiste termijn was ingesteld. Derhalve weten we helaas niet hoe de Hoge Raad over deze verbodsbepaling oordeelt. Het belang van dit arrest schuilt in hetgeen de Hoge Raad aan het slot van zijn arrest opmerkte, t.w.: 'Reeds uit art. 875f lid 4 (thans 5:112 lid 4 BW JMvD) volgt dat dit "exclusieve gebruiksrecht" niet eraan in de weg staat dat met betrekking tot het gebruik van privégedeelten een regeling wordt gegeven, terwijl noch deze bepaling noch enige andere rechtsregel meebrengt dat een dergelijke regeling slechts in het reglement van splitsing en niet in het huishoudelijk reglement zou kunnen worden neergelegd.'

In casu ging het derhalve om een verbod tot het houden van o.a. honden. Maar vele andere beperkingen van het gebruiksrecht zijn denkbaar. Bijvoorbeeld de beperking om een appartement op een bepaalde wijze of voor een bepaalde tijd te verhuren. Bij deze beperking van de vrijheid om te verhuren dienen de belangen van degenen die afzonderlijke gedeelten zelf bewonen afgewogen te worden tegenover de belangen van degenen die afzonderlijke gedeelten exploiteren door verhuur. Dat de belangen van beide groepen niet altijd parallel behoeven te lopen is evident. Individueel woongenot van de ene groep staat tegenover de geldelijke opbrengst van het geïnvesteerd vermogen van de andere groep. In hoeverre deze belangen- tegenstelling hinder oplevert zal van de feiten en omstandigheden afhangen. Het

begrip hinder in het burendrecht – dat in de rechtspraak gevormd moet worden blijkens de Memorie van Antwoord II bij art. 5:37 BW (voorheen 5:1.2 lid 1) – zal hier toe in analogie toegepast kunnen worden. Elke beperking van het gebruiksrecht van een appartement verkleint – hoe gering ook – zijn aanwendingsmogelijkheid. Dit is van belang voor bijvoorbeeld een aspirant koper of hypotheekhouder. Een huishoudelijk reglement met een dergelijke beperking kan in het daartoe bestemde openbare register worden ingeschreven (art. 3:17 lid 1d BW jo art. 31 Kadasterwet). Indien dit geschiedt kan iedereen geacht worden met de bestaande beper-

## Adeldom en de Indische neushoorn

### Reactie

#### 1.

In het artikel van G-R. de Groot en W. Elzinga 'Over adellijke namen en zo...' wordt opgemerkt dat er bij adeldom nog wel meer ongelijkheden kunnen worden gesignaleerd dan die tussen man en vrouw.<sup>1</sup> Elders heeft de eerste auteur zich minder cryptisch uitgedrukt. Het ontgaat hem ten ene male, waarom een in Nederland verzeild geraakt lid van de Javaanse adel niet tenminste het predikaat jonkheer zou mogen krijgen.<sup>2</sup> Dit standpunt had

een breder publiek onder de aandacht mogen worden gebracht. Dat Nederlandse adel een historisch instituut is, wil nog niet zeggen dat vooroordelen van de Hoge Raad van Adel klakkeloos overgenomen zouden moeten worden. Wie de moeite neemt naast kamerstukken het Besluit Inheemsche Titulatuur<sup>3</sup> te raadplegen, ziet onmiddellijk dat de bewindspersoon, voorzichtig uitgedrukt, niet weet waarover hij praat.

# O&M

king van het gebruiksrecht op de hoogte te zijn.

Vereist is de inschrijving echter niet. De art. 5:109 en 5:111 BW spreken slechts over de inschrijving van de akte van splitsing en het modelreglement. In dat geval behoort bijvoorbeeld de appartementseigenaar die over de verkoop of het geven van hypotheek in onderhandeling is zijn wederpartij in te lichten omtrent de bestaande beperkingen van het gebruiksrecht. Zie in dit verband ook art. 7:15 lid 1 BW (levering vrij van niet door de koper geaccepteerde lasten en beperkingen). Het komt mij voor dat het – zekerheids- halve – voor een wederpartij aanbeveling verdient voortijdig bij het bestuur van de betrokken VvE te (doen) informeren naar de eventueel bestaande beperkingen van het gebruiksrecht van het desbetreffende appartement op dat moment. Op deze wijze kunnen eventuele onaangename verrassingen, zowel voor verkoper als koper, bij het verder voortzetten van de onderhandelingen of bij het afsluiten daarvan voorkomen worden.

J.M. van Dalen

#### 2.

Laat ik om te beginnen ingaan op de parlementaire geschiedenis van artikel 2, derde lid, van het gewijzigde voorstel van de Wet op de adeldom. Deze bepaling luidt, voor zover hier van belang, als volgt. Inlijving in de Nederlandse adel kan slechts plaatsvinden ten aanzien van personen wier geslacht behoort tot de wettelijk erkende adel van een staat met een vergelijkbaar adelsstatuut. Blijkens de memorie van antwoord moet onder statuut worden verstaan het geheel van regels waaronder men adeldom verwerft, doorgeeft en eventueel verliest. Het adelsrecht dat gold in het voormalige Nederlands-Indië, verschilt volgens de regering op twee punten zodanig met het Nederlandse adelsrecht dat het als niet-vergelijkbaar moet worden beschouwd.

Ten eerste is een belangrijk verschil gelegen in het feit dat op Java de adel ook via de vrouwelijke lijn vererft. Dit feit, bezien in samenhang met het op brede schaal voorkomende polygame huwelijk heeft tot gevolg gehad dat in de loop der tijd een steeds ruimere kring van nakomelingen aanspraak kon maken op een adellijke titel. In Nederland, met het stelsel dat een man slechts één vrouw tegelijk kan huwen en dat vererving van adeldom slechts via de mannelijke lijn geschiedt, is de adel in omvang veel beperkter gebleven. Ten

Nederlands Juristenblad, wvl. 69  
nr. 476-478  
8 april 1994 nr. 19

tweede is daar de omstandigheid dat op Java de adellijke rang bij vererving lager wordt naarmate men meer generaties van de vorstelijke stamvader af komt te staan, waarbij in sommige gevallen op deze wijze de adellijke hoedanigheid na verloop van tijd geheel verdwijnt. Hierin is een duidelijke afwijking gelegen van het Europese stelsel.<sup>4</sup>

3.

De aangehaalde passages zijn ronduit onzin. Bij het BIT is namelijk het statuut van de Javaanse en Madoerese adel nagenoeg volledig met het Nederlandse adelsstatuut gelijkgetrokken. Korthedshalve wordt hier niet verder ingegaan op de Madoerese adel. Kernbepaling is art. 2, tweede onderdeel, op grond waarvan Javaanse adeldom slechts in de mannelijke lijn overgaat. Verder voeren Javaanse edelen behoudens enkele bijzondere gevallen de titel 'raden'. Voor inheemsen van adel gold al in de twintiger jaren een verplichte registratie bij de burgerlijke stand.<sup>5</sup> Hun aanspraken op adeldom kunnen dus worden geverifieerd aan de hand van inschrijvingen in deze prijaji-registers alsmede de jaarlijks verschenen regeringsalmanakken van Nederlands-Indië.

Blijkens die kernbepaling zijn er vier soorten bronnen van Javaanse adeldom:

- vorsten die op Java hebben geregeerd;
- soenans;
- regenten; en
- personen die door de regering in Buitenzorg zijn genobilliteerd.

ad a. Op Java bestaan twee vorstenfamilies: die van Bantam en van Mataram. De eerste familie heeft geregeerd in de sultananen van Bantam en Tjeribon.<sup>6</sup> In 1812 lijfde de Engelse Gouverneur-Generaal Raffles het Westjavaanse sultanaat Bantam in en in Tjeribon oefent de sultansfamilie sinds 1705 geen macht van betekenis meer uit. Stamvader van de tweede familie was panembahan Sénapati die in 1588 het vorstendom Mataram stichtte. Dit rijk is uiteengevallen in de vier Middenjavaanse vorstenlanden waarover regeerden respectievelijk de soesoehoenan van Soerakarta, de sultan van Jogjakarta en de twee onafhankelijke pangerans Mangkoenagoro en Pakoealam.<sup>7</sup> De provincies Midden- en Oost-Java werden in de Java-oorlog (1825-1830) gepacificeerd. Ook de tweede familie oefent tegenwoordig geen wereldlijke macht meer uit.

ad b. Met soenan werden aangeduid vazallen van Mataram in Demak, Koeboes, Djapara, Djipang, Blora, Toeban, Gresik en Pasoeroean. Geleidelijk zijn die

gewesten door de regering in Buitenzorg ingelijfd, waarbij die vazallen als regenten gehandhaafd bleven.

ad c. Java was verdeeld in ongeveer zestig regentschappen. Deze functie was erfelijk.<sup>8</sup> Na 1945 zijn alle openbare functies opengesteld voor alle staatsburgers.<sup>9</sup>

ad d. De regering in Buitenzorg heeft aan enkele tientallen Javanen adelsgunsten uitgedeeld, in een aantal gevallen de titel pangeran, in andere gevallen raden.

4.

Overgang in vrouwelijke lijn vindt slechts in één familie plaats en dan nog in beperkte mate. Art. 9 BIT bepaalt dat met ingang van 1 juli 1937 overgang van Javaanse adeldom in vrouwelijke lijn geheel is afgeschaft. Hierop bestaat slechts één uitzondering. In het huis van Mataram gaat adeldom over in de vrouwelijke lijn op afstammelingen van de vier regerende vorsten te Soerakarta en Jogjakarta. Deze vorm van overgang blijft echter beperkt: na de zesde graad gaat de titel raden nog slechts in de mannelijke lijn over.<sup>12</sup> Niet onvermeld mag blijven dat polygamie voor de oorlog al zeldzaam was en sinds 1974 verboden is.<sup>11</sup>

Volledigheidshalve moet worden gewezen op de overgangsrechtelijke voorziening van art. 2, derde onderdeel, BIT. De adeldom van regenten die in 1936 in functie waren, gaat ook over in vrouwelijke lijn, zij het in zeer beperkte mate: nog tot slechts in de tweede graad. Hier is vererving in vrouwelijke lijn dus met uitgestelde werking afgeschaft. Inmiddels is deze voorziening nagenoeg geheel uitgewerkt. Verder voeren nagenoeg alle Javaanse edelen de titel raden<sup>12</sup> met uitzondering van het vorstenhuis van Bantam dat de overeenkomstige titel toebagoes voert.<sup>13</sup> Ook hier geldt echter een uitzondering voor het vorstenhuis van Mataram: afstammelingen van de vier in Soerakarta en Jogjakarta zetelende vorsten voeren tot en met de vierde graad de titel raden mas.<sup>14</sup>

In zijn brief van 10 febr. 1994 aan de Eerste Kamer suggereert de minister tegen beter weten in dat art. 9 BIT onverlet laat dat Javaanse adeldom naar ongeschreven recht in de vrouwelijke lijn blijft vererven: (...) werd alleen een regeling getroffen voor de vererving van het recht een titel te mogen voeren, wat niet per se hetzelfde is als het vererven van adeldom zelf.<sup>15</sup> De minister is van zijn eerste leugen niet gebarsten en voor zijn tweede niet geban.

5.

Het is met Indische adel als met de Indische neushoorn. Driehonderd jaar lang

dacht men in Europa dat dit dier een tweede hoorntje op zijn rug had. Hoewel later levende neushoorns naar deze streken werden gebracht, bleef het beeld bepaald door de tekening die Dürer in 1515 had gemaakt zonder ooit dat dier te hebben gezien.<sup>16</sup> Laat ik het eens heel scherp stellen. Ten eerste heeft er nooit een eenvormig continentaal Europees adelsstatuut bestaan, er zijn grote onderlinge verschillen tussen bij voorbeeld de Franse, Oostenrijkse, Italiaanse en Russische stelsels, en die verschillen hebben niet aan inlijvingen uit die landen in de weg gestaan. Ten tweede kende Nederlands-Indië aparte rechtsstelsels voor Europeanen en inheemsen. Niet van kennis van zaken getuigt dan ook de opmerking in de eerdergenoemde brief aan de Eerste Kamer, dat ... de zogenaamde 'Indische adel' een niet nader gedefinieerd begrip (betreft) dat in elk geval ziet op de adel in het gehele voormalige Nederlands-Indië.<sup>17</sup>

Kennelijk heeft de regering geen idee wat nu precies Indische adel is en daarin zit hem nou net de kneep. Dat adeldom een historisch instituut is, rechtvaardigt niet dat op dit terrein ethnisch onderscheid wordt gecontinueerd. Er bestond namelijk naast elkaar enerzijds Europese en anderzijds inheemse Indische adel.<sup>18</sup> Tot die Europese Indische adel behoren onder meer de families Van Heurne, De Kock, Van Lawick, Mijers en Reigersman. Wie in 1994 al die feodale flauwekul niet durft af te schaffen, ontkomt niet aan marginale modernisering. Geadopteerde kinderen en wettige kinderen zijn al met elkaar gelijkgesteld, maar gelijkstelling van Europese en inheemse Indische adel is tot nu toe achterwege gebleven.

In het totaal gaat het om slechts zestien families.<sup>19</sup> In Nederland zijn nakomelingen gevestigd van onder meer Djajadiningrat en Koesoemo Joedo (leden van de Raad van Indië), Soejono (minister in het eerste kabinet Gerbrandy), Widjoatmodjo (pro-Nederlands politicus na de oorlog) en Noto Soeroto (schrijver). Zij waren ijverige, trouwe en bekwame dienaars van Hare Majesteit. Waarom worden nu eigenlijk enerzijds niet ingelijfd de kinderen en kleinkinderen van deze Nederlandse onderdanen niet-Nederlanders, maar anderzijds recentelijk wel Festetics de Tolna uit Kroatië en Kenessey de Kenese uit Hongarije? Naar ik vrees slechts uit ambtelijke lafheid om niet voor fouten uit te komen.

Het Besluit Inheemse Titulatuur laat zien dat er geen essentiële verschillen zijn tussen het Nederlandse en het Javaanse adelsstatuut. In beide stelsels gaat de adel-

dom met één uitzondering slechts in de mannelijke lijn over. In Nederland zijn de kinderen van prinses Margriet van adel, terwijl op Java adeldom in vrouwelijke lijn slechts in het vorstenhuis van Mataram in een in twee opzichten beperkte mate overgaat: ten eerste alleen op degenen die afstammen van de regerende vorsten in Soerakarta en Jogjakarta en ten tweede bovendien nog slechts tot de zesde graad.

Afpellen van titels komt in Europa, in Frankrijk en Italië voor, bij de Indische adel alleen bij de vorstelijke families van Soerakarta en Jogjakarta. Dat neemt niet weg dat nagenoeg alle Javaanse adellijke families slechts één titel kennen, namelijk raden.<sup>20</sup> In het merendeel van de Javaanse adellijke families wordt niet afgepeld: niet bij afstammelingen van de sultans van Bantam, van soenans, van regenten en van personen die door de regering in Buitenzorg zijn genobiteerd.

Toegegeven moet worden dat er op Java naast vorstelijke oeradel (vergelijkbaar met echte baronnen) en door de Gouverneur-Generaal genobiteerden (vergelijkbaar met door Willem I gecreëerde jonkheren) ook een vorm van ambtsadel heeft bestaan, namelijk der regenten. Dat neemt niet weg dat het wrang is dat Russische ambtsadel zoals Wladimirof wel wordt ingelijfd.<sup>21</sup> Ook Rusland kende sedert de 18de eeuw een systeem van onder meer ambtsadel, waarbij vanaf een bepaalde – militaire of civiele – rang (majoor) persoonlijke en vanaf een hogere rang (kolonel) erfelijke adel tot stand kwam. Bij de revolutie van 1919 werd die adel afgeschaft.<sup>22</sup>

Bitter is dat Belgische edelen wier voorvaders voor de afsplitsing tot de Nederlandse adel behoorden, na naturalisatie weer tot de Nederlandse adel worden gerekend.<sup>23</sup> En helemaal zuur is dat hetzelfde geldt voor Indonesiërs van Europese Nederlandsindische adel zoals jonkheer De Kock.<sup>24</sup> Zolang adeldom in Nederland nog niet volledig is afgeschaft, verplicht het gelijkheidsbeginsel van de artikelen 26 Bupo en 1 Gr.w ertoe dat ook de betrokken zestien families van Indische adel die Nederlander zijn geworden, alsnog in de Nederlandse adel worden opgenomen.

*Irawan Sewandono*

1. NJB 1994, p. 124-127.

2. HPS mei 1992, p. 6.

3. Hierna te noemen BIT, vindplaats Bijblad Ind.Stb. 13711.

4. Handelingen TK 1991-1992, 21 485, nr 5, p. 9.

5. Prijohoetomo, De namen der Javanen, Nederlandsch-Indië Oud en Nieuw, 1930, p. 323-336.

6. Art. 7 BIT.

7. Art. 1 BIT.

8. Art. 126 lid 4 Ind. Staatsregeling.

9. J.H.A. Logemann, het Staatsrecht van Indonesië, Van Hoeve, Den Haag, 1955, p. 114.

10. Art. 2, eerste onderdeel, BIT.

11. Art. 3 en 4 Indonesische Huwelijkswet, zie: Mark Cammack, Islamic law in Indonesia's new order, International and Comparative Law Quarterly 1989, p. 53-73.

12. Art. 2 BIT.

13. Art. 7 BIT.

14. Art. 1 BIT.

15. Op een na laatste alinea.

16. W. Woltz, Met de handen voor de ogen, NRC 22 januari 1994.

17. Op twee na laatste alinea.

18. Art. 168 Ind. Staatsregeling.

19. Dit getal is op het volgende gebaseerd.

Voor de onafhankelijkheid was er onder de adellijke Nederlandse onderdanen niet-Nederlanders nauwelijks animo voor gelijkstelling met Nederlanders. Deze gelijkstelling bracht immers alleen toepasselijkheid mee van het voor Nederlanders geldende burgerlijk- en handelsrecht en strekte zich in het bijzonder niet uit tot politieke rechten. Na 1949 hebben slechts enkele inheemse edelen voor het Nederlanderschap gekozen, merendeels artsen, juristen en officieren die met Europese vrouwen gehuwd waren. De Toescheidingsovereenkomst (Stb. J 570) hield in dat zij daartoe uitdrukkelijk een handeling moesten verrichten. Inheemsen die in Indonesië geboren waren, kregen namelijk automatisch de Indonesische nationaliteit. Als zij in Nederland woonden, moesten zij dus naturalisatie vragen. Inheemsen die in Nederland geboren waren, konden daarentegen binnen twee jaar opteren voor het Nederlanderschap. Daarna moest ook de laatste groep naturalisatie vragen. Uit de in het Stb. en de Stert. gepubliceerde naturalisaties en geëffectueerde opties blijkt dat tussen 1950 en 1960 slechts 11 inheemse edelen, allen van Javaanse adel, voor het Nederlanderschap hebben gekozen. Daarnaast zijn mij uit de periode na 1960 vijf nieuwe gevallen bekend, waarvan een geval uit Borneo. Het lijkt mij daarom aannemelijk dat het in het totaal slechts om hooguit vijftien oorspronkelijk Javaanse families gaat en een enkeling uit de buitengewesten. Ook de regering gaat van een dergelijk aantal uit (nota n.a.v. eindverslag p. 3).

20. Art. 2, tweede onderdeel, BIT.

21. Rode boekje p. 343.

22. Bijlage mva, p. 17.

23. Mvt, p. 8; bijlage mva, p. 8.

24. Wet van 31 juli 1958, Stb. 374, art. 2, onder 1.

## Adeldom

### Reactie

In het NJB van 28 jan. 1994 hebben mrs Elzinga en De Groot een aantal kritische noten geplaatst bij de wetsontwerpen naamrecht (22 408) en adelsrecht (21 485). Dit laatste zal op 12 april a.s. in de Eerste Kamer worden behandeld. Illustratief is de vrijwel unieke correspondentie tussen Senaat en minister na diens antwoord op het eindverslag. Een paar opmerkingen:

1. Volgens het vigerend adelsrecht is adeldom een continuüm. Adel die in het vergetboekje is geraakt kan eeuwen later alsnog worden erkend of ingelijfd, mits wordt aangetoond dat men een wettige afstamming is en de historische naam van het adellijk geslacht draagt (KB 17 dec. 1815 nr 46). Uit het enkele tijdsverloop mag geen verbreking van de continuïteit van adeldom worden afgeleid (ARRS 18 april 1978, AB 1978, 377). Volgens de bestaande regelingen is dan dus geen sprake van een eerder afgesloten rechtsverhouding. Waar het amendement Van der Burg uitdrukkelijk stipuleert dat adel *volgens de bestaande regelingen* ook overgaat op buiten het huwelijk geboren kinderen, valt in rede niet in te zien waarom in deze gevallen incens wel een afgesloten rechtsverhouding moet worden aangenomen en daarmee een verbreking van de continuïteit van adeldom.

2. Naar de bestaande regelingen is gelijke behandeling van vrouwen in het adelsrecht zonder wetswijziging nu reeds mogelijk. Er wordt – met name bij het sluimeren en reactiveren van adeldom – immers uitsluitend getoetst aan wettige afstamming en het dragen van de naam van het adellijk geslacht (SB 13 febr. 1815 nr 60 jo. KB 18 dec. 1815 nr 46). Het is dan ook boeiend te zien hoe de Regering dit even voor de 21e eeuw nog tracht te vrijdelen door eerst het KB van 18 dec. 1815 nr 46 te verdonkeremanen en onder het mom van historisch gegeven botweg te stellen dat adeldom volgens de bestaande regelingen alleen via mannelijke nakomelingen overgaat. Dat voor 1795 adeldom volgens het romeins-rechtelijk beginsel van 'partus sequitur ventrem' ofwel 'le ventre anoblit' vererfde, wordt gemakshalve verzwegen. Vervolgens kwam de Regering hiermee behoorlijk in de knoei bij het nieuwe naamkeuze-recht. Dus wil zij daar weer een uitzondering wanneer de vader van het kind van adel is.

3. Uit de toelichting op zijn amendement (21 485 nr 12) blijkt niet dat de heer Van der Burg zich heeft willen beperken tot de mannelijke lijn. De terminologie is sekse-