



B26838HS/AL  
N21

- 19

**SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN  
CHARLEY TOOROPSTRAAT  
TE UTRECHT**

Heden, de dertigste december tweeduizendvijf, verscheen voor mij; \_\_\_\_\_  
Mr ANNE JACOBUS BLOKHUIS, notaris gevestigd te IJsselstein: \_\_\_\_\_  
mevrouw Mr Hillechina Margaretha Soede, kandidaat-notaris, geboren te \_\_\_\_\_  
Eindhoven op negen december negentienhonderd een en zestig, (Nationaal \_\_\_\_\_  
Paspoortnummer: N20965972), beroepshalve wonende te mijnen kantore, \_\_\_\_\_  
Poortdijk 30 te 3402 BS IJsselstein, \_\_\_\_\_  
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten \_\_\_\_\_  
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BUNNIK'S EXPLOITATIE** \_\_\_\_\_  
**MAATSCHAPPIJ IJSSELSTEIN B.V.**, statutair gevestigd te IJsselstein, \_\_\_\_\_  
kantoorhoudende Groene Dijk 4 te 3401 NJ IJsselstein (Postadres: Postbus 24  
te 3400 AA IJsselstein), ingeschreven in het handelsregister onder nummer \_\_\_\_\_  
30051510; \_\_\_\_\_  
hierna te noemen: Bunnik. \_\_\_\_\_

Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die is \_\_\_\_\_  
gehecht aan de akte tot uitgifte in erfpacht verleden op dertig november \_\_\_\_\_  
tweeduizendvijf voor mij, notaris, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor  
het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op twee december daarna in  
Register Hypotheken 4 deel 13393 nummer 174. \_\_\_\_\_

De comparante verklaarde: \_\_\_\_\_

**A. OMSCHRIJVING REGISTERGOED** \_\_\_\_\_

Bunnik is rechthebbende tot het volgende recht van erfpacht: \_\_\_\_\_

- het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd - waarvan de canon voor de \_\_\_\_\_  
gehele duur is afgekocht- van een perceel bouwgrond gelegen in het \_\_\_\_\_  
plangebied Leidsche Rijn - Het Zand - Scherf Waterwijk te Utrecht, \_\_\_\_\_  
eigendom van de gemeente Utrecht; aan Charley Tooropstraat, kadastraal  
bekend **gemeente Utrecht sectie V nummer 2601**, groot vier are veertien  
centiare; \_\_\_\_\_

hierna te noemen: de onroerende zaak, na de realisatie van het hierna \_\_\_\_\_  
gemelde gebouw, plaatselijk bekend **Charley Tooropstraat te Utrecht.** \_\_\_\_\_

**B. VERKRIJGING DOOR BUNNIK** \_\_\_\_\_

De onroerende zaak werd door Bunnik in eigendom verkregen door de \_\_\_\_\_  
inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare \_\_\_\_\_  
registers te Utrecht op twee december tweeduizendvijf in register Hypotheken 4  
deel 13393 nummer 174, van een afschrift van een akte tot uitgifte in erfpacht -  
ingevolge overeenkomst tot uitgifte in erfpacht op dertig november daarvoor \_\_\_\_\_



-2-

voor mij, notaris, verleden. \_\_\_\_\_  
Bunnik heeft op voormeld perceel grond een plan ontwikkeld voor de bouw van een appartementengebouw met twaalf (12) vrije sector koopappartementen. De afzonderlijke appartementsrechten zullen door Bunnik worden verkocht aan \_\_\_\_\_  
derden. \_\_\_\_\_

### **C. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN**

Met betrekking tot het perceel bouwgrond is het volgende van toepassing: \_\_\_\_\_

#### **Erfpachtbepalingen.**

1. Op het verkochte zijn van toepassing: \_\_\_\_\_
  - a. de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte van gronden in erfpacht van de gemeente Utrecht 1989 (AV 1989), vermeld in- en gehecht aan een akte van depot, zes en twintig juli negentienhonderd negen en tachtig - verleden voor notaris mr H.A. Teijen te Utrecht, bij afschrift \_\_\_\_\_ overgeschreven ten hypotheekkantore te Utrecht op diezelfde dag in deel 6242 nummer 19; en \_\_\_\_\_
  - b. de hierna vermelde bijzondere erfpachtsvoorwaarden. De erfpacht is voor onbepaalde tijd uitgegeven met ingang van de dag der erfpachtsuitgifte. De canon is voor de gehele duur van de erfpacht afgekocht. \_\_\_\_\_

De onder b. vermelde erfpachtsvoorwaarden worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken. \_\_\_\_\_

#### **2. Bijzondere erfpachtsvoorwaarden**

Voor bijzondere erfpachtsvoorwaarden, erfdienstbaarheden en overige bekende bepalingen verwijzen partijen naar hetgeen is vermeld in voormelde akte tot uitgifte in erfpacht, in welke akte ondermeer het navolgende woordelijk staat vermeld: \_\_\_\_\_

##### **a. Bestemming en gebruik**

1. Het in erfpacht uit te geven perceel grond is bestemd voor de bouw en instandhouding van: \_\_\_\_\_
  - zeven en dertig (37) eengezinskoopwoningen, bestaande uit vijf en twintig (25) eengezinskoopwoningen met tuin en berging (bouwnummers 1 tot en met 5, 26 tot en met 33 en 61 tot en met 72) alsmede twaalf (12) poortwoningen (bouwnummers 34, 35, 48, 49, 59, 60, 73, 74, 84, 85, 98 en 99); \_\_\_\_\_
  - twaalf (12) meergezinskoopwoningen (bouwnummers 100 tot en met 111); \_\_\_\_\_
  - acht en dertig (38) eengezins, vrije sector huurwoningen met tuin en berging (bouwnummers 6 tot en met 25, 50 tot en met 58, 75 tot en met 83); \_\_\_\_\_
  - drie (3) binnenterreinen met in totaal zeven en tachtig (87) parkeerplaatsen (een (1) binnenterrein met achttien (18) parkeerplaatsen, een (1) binnenterrein met dertig (30) parkeerplaatsen en een (1) binnenterrein met negen en dertig (39) parkeerplaatsen) - waarbij elke parkeerplaats \_\_\_\_\_



- onlosmakelijk gekoppeld is aan één van de hiervoor genoemde woningen - rij- en toegangswegen en voetpaden.
2. Na de bebouwing dient de Grond met opstallen uitsluitend te worden gebruikt als woonruimte. De in de uitgifte begrepen grond bestemd als berging, garage, tuin en parkeerplaats dienen eveneens als zodanig te worden gebruikt. Waterstroken en onbebouwde grond mogen niet worden bebouwd, over- of onderbouwd. Op de Grond mogen ook geen losse (niet aard- en nagelvaste) bouwwerken zoals bijvoorbeeld schuurtjes worden geplaatst. Goten, gootconstructies en infiltratievoorzieningen ten behoeve van hemelwaterafvoer inclusief overstortleidingen moeten in goede staat van onderhoud in functie worden gehouden. Beschoeiingen en waterkeringen, die een afscheiding vormen tussen de Grond en (openbaar) water behoren bij het erfpachtrecht en dienen in goede staat van onderhoud en functie te worden gehouden.
3. Indien de erfpachter in afwijking van het hiervoor onder D.2.a.2 bepaalde wijzigingen wil aanbrengen ten opzichte van de situatie bij aanvang van de erfpacht aan de bebouwing, de bebouwing wil uitbreiden, dan wel het gebruik van het perceel en/of de bebouwing wijzigt (geheel of gedeeltelijk) is het gestelde in artikel 7 van de A V 1989 van toepassing. In die situatie is in beginsel de bouwvergunning, zoals genoemd in artikel 5.1 van de hiervoor onder A genoemde overeenkomst tot uitgifte in erfpacht en hiervoor onder C.7. genoemd, die de gemeente in eerste aanleg heeft verleend, bepalend voor de uitgangssituatie van het erfpachtrecht in deze.
4. Het perceel grond mag niet worden gebruikt voor de uitoefening van enigerlei vorm van detailhandel of van horecabedrijf.
- b. Verticale splitsing erfpachtrecht ten behoeve van koopwoningen — In afwijking van het bepaalde in artikel 17 van de AV 1989 verleent de Gemeente bij deze aan de eerste erfpachter toestemming tot splitsing van het erfpachtrecht in zes en zeventig (76) bouwkvavels.
- c. Splitsing in appartementsrechten — Conform het bepaalde in artikel 17 van de A V 1989 verleent de Gemeente bij dezen aan de eerste erfpachter toestemming tot splitsing van het erfpachtrecht van één (1) bouwkvavel ten aanzien van een appartementsgebouw met twaalf (12) appartementsrechten. Een en ander onder de voorwaarde dat aan de publiekrechtelijke regels van splitsing is voldaan. Bij de splitsing dient aan iedere appartement een deel van de totale grondprijs te worden toegekend. Het gestelde onder B sub 1 is hierbij een leidraad, (de grondprijs voor een parkeerplaats wordt geacht

waarschijnlijk aangeduid blijven onverdeeld toebehoren aan alle appartementseigenaren gezamenlijk.

d. Wijziging of opheffing splitsing

De splitsingen als hiervoor onder b en c bedoeld mogen niet zonder schriftelijke toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente worden gewijzigd of opgeheven.

e. Ingebruikname en overdracht van het erfpachtrecht ten aanzien van koopwoningen

Na verticale splitsing van het erfpachtrecht is het verbod ex artikel 12.1 van de AV 1989 niet van toepassing op vervreemding aan diegenen met wie de erfpachter een koop-/aannemingsovereenkomst heeft gesloten ten behoeve van de bouw van één (1) woning of één (1) appartement.

Enzovoorts.

F. KETTINGBEDINGEN

Door de gemeente worden bij dezen aan de erfpachter opgelegd en ten behoeve van de gemeente Utrecht bedongen, de navolgende bepalingen:

1.A. Kettingbeding: vervreemding appartement/parkeerplaats.

Aan twaalf (12) appartementen dient één parkeerplaats per appartement te worden toegewezen. Het is de rechthebbende van een appartement met parkeerplaats niet toegestaan het appartement afzonderlijk te vervreemden anders dan in de combinatie zoals deze voor de eerste maal door de erfpachter (Bunnik's Exploitatiemaatschappij IJsselstein B.V.) is vervreemd, zulks op straffe van een direct en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van een honderd vijftien duizend euro (€ 115.000,00) te verbeuren ten behoeve van de gemeente.

Aan elk van de vrije sector huurwoningen (bouwnummers 6 tot en met 25, 50 tot en met 58, 75 tot en met 83) dient één (1) parkeerplaats te worden toegewezen. Deze parkeerplaatsen mogen niet afzonderlijk worden verhuurd, anders dan in combinatie met de vrije sector huurwoningen, zoals deze voor de eerste maal door de erfpachter (Bunnik's Exploitatiemaatschappij IJsselstein B.V.) respectievelijk de IJsselsteinse Woningbouwvereniging, gevestigd te IJsselstein zijn verhuurd, zulks op straffe van een direct en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van een honderd vijftien duizend euro (€ 115.000,00) te verbeuren ten behoeve van de gemeente.

1.B. Hemelwaterafvoer.

a. In afwijking van wat in het stedelijk gebied van Utrecht tot op heden gebruikelijk is, zal het hemelwater niet via het gemeentewaterriool worden afgevoerd, doch via een apart hemelwaterafvoersysteem worden geleid naar het grondwater. De erfpachter is in verband



-4/

heeren te zijn in die van het appartement). De grondstro(o)k(en).





hiermede verplicht, indien niet anderszins aangewend, het hemelwater in onbewerkte vorm middels een gootconstructie bovengronds van zijn individueel erfpachtrecht af te voeren naar de erfgrans tussen zijn individueel erfpachtrecht en het openbaar gebied. De wijze alsmede de plaats van aanbieding moet in nader overleg met de gemeente (Dienst Stadsbeheer) worden vastgesteld.

- b. In uitzonderlijke gevallen kan in overleg met de gemeente (Dienst - Stadsbeheer) het hemelwater in onbewerkte vorm binnen het individueel erfpachtrecht direct in de bodem worden gebracht middels een infiltratievoorziening van voldoende capaciteit met overstortleiding naar een door de gemeente te bepalen aansluiting op een verzameldrain dan wel een watergang in openbaar gebied.

2. Ophoging of afgraving grond.

Indien de grond moet worden opgehoogd of afgegraven, is de erfpachter verplicht dit voor eigen rekening uit te voeren. Ophoging van de grond mag alleen geschieden met grond of zand waarvan de kwaliteit gelijk of beter is dan de kwaliteit van de ontvangende grond een en ander als is aangegeven op de bodemkwaliteitsatlas voor Leidsche Rijn. Vooraf dient de erfpachter hiervoor schriftelijk goedkeuring te verkrijgen van het Bureau Bodem van de Afdeling Milieu van de Dienst Stadsontwikkeling van de gemeente, Ravellaan 96 te Utrecht.

3. Bebouwing en inrichting van de grond.

- a. De erfpachter is verplicht binnen één (1) maand na het verlijden van onderhavige akte en nadat zestig procent (60%) van de hiervoor onder A genoemde overeenkomst tot uitgifte in erfpacht begrepen bouwkavels zijn verkocht, te beginnen met de bebouwing van de grond. De bouw moet regelmatig worden voortgezet en binnen achttien (18) maanden na heden en nadat zestig procent (60%) van de hiervoor onder A genoemde overeenkomst tot uitgifte in erfpacht begrepen bouwkavels zijn verkocht zover zijn voltooid, dat daarvoor een verklaring kan worden afgegeven dat het gebouwde voldoet aan de bepalingen van de bouwverordening en is opgericht overeenkomstig de verleende bouwvergunning. Uiterlijk binnen zes (6) maanden na voltooiing van de bouw zal de grond overeenkomstig het gestelde in de hiervoor onder A genoemde overeenkomst tot uitgifte in erfpacht zijn aangelegd en ingericht en zal de goot/gootconstructie en infiltratievoorziening voor de hemelwaterafvoer genoegzaam gereed zijn.
- b. De erfpachter is verplicht, indien de bebouwing de scheiding vormt tussen land en water het bouwwerk van een deugdelijke waterkering te voorzien.
- c. Schade als gevolg van de bouw en inrichting van het perceel grond



- 6 -

door of vanwege de erfpachter toegebracht aan eigendommen van de gemeente of andere voorzieningen van algemeen nut zal door de erfpachter aan de gemeente worden vergoed.

4. Enzovoorts.
5. Garanties.  
Alle op de Grond te bouwen woningen zullen door de erfpachter worden verkocht met verlening van een "G.IW.-garantie", met uitzondering van de vrije sector huurwoningen.  
Met betrekking tot deze uitgifte in erfpacht wordt het bepaalde in artikel 5.2. van de AV 1989 aangepast met dien verstande, dat de omschrijving "ernstig gevaar" wordt gewijzigd in "gevaar".
6. Bijzondere afspraken ten aanzien van de realisering van de bouwwerken.
  - a. De erfpachter zal bij de realisering van de bouwwerken uit hoofde van de hiervoor onder A genoemde overeenkomst tot uitgifte in erfpacht het aan hem bekende beleidskader "Integrale Woningkwaliteit nieuwbouw" de dato januari tweeduizend in acht nemen.
  - b. De erfpachter zal bij de realisering van de bouwwerken uit hoofde van de hiervoor onder A genoemde overeenkomst tot uitgifte in erfpacht ervoor zorg dragen, dat de bouwwerken tenminste voldoen aan een Energieprestatienorm acht en negentig/honderdste (0,98) (Stadsverwarming).
  - c. Tijdens de bouwfase is het Bouwreglement Leidsche Rijn Utrecht de dato vijftien juli tweeduizend twee van toepassing met betrekking tot de bouwwerkzaamheden. De erfpachter zal zich hieraan conformeren en accepteert de hieruit voortvloeiende aansprakelijkheden jegens gemeente en nutsbedrijven.
7. Enzovoorts.
8. De erfpachter verplicht zich jegens de gemeente tot het hier onder F.1 tot en met F.8 gestelde:  
Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het erfpachtrecht, dan wel vestiging van een zakelijk gebruiks- of genotsrecht daarop dienen in de overdrachtsakte of de akte van vestiging van het zakelijk recht bovengenoemde onder F.1 tot en met F.7 genoemde verplichtingen, alsmede deze bepaling en onderstaand boetebeding in hun geheel aan elke opvolger van het erfpachtrecht of rechthebbende op het zakelijk gebruiks- of genotsrecht te worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente te worden bedongen en aangenomen.  
Ingeval van vervreemding:
  - a. voordat de op de in erfpacht uitgegeven kavel gebouwde opstallen zijn opgeleverd in de zin van de model koop-/aannemingsovereenkomst welke wordt voorgeschreven in de garantie- en waarborgregelingen van het "G.IW.", hierna te noemen: "model



koop-/aannemingsovereenkomst" aan: \_\_\_\_\_

- I. anderen dan met wie de erfpachter een \_\_\_\_\_  
koop-/aannemingsovereenkomst heeft gesloten, dient te \_\_\_\_\_  
worden opgelegd het bepaalde onder F.1 tot en met F.8; \_\_\_\_\_
- II. degenen met wie de erfpachter een \_\_\_\_\_  
koop-/aannemingsovereenkomst heeft gesloten, dient te \_\_\_\_\_  
worden opgelegd het bepaalde onder F.1 tot en met F.8 met \_\_\_\_\_  
uitzondering van het bepaalde onder F.4 en F.5; \_\_\_\_\_
- b. nadat de op de in erfpacht uitgegeven kavel gebouwde opstallen \_\_\_\_\_  
zijn opgeleverd in de zin van de model koop-  
/aannemingsovereenkomst, dient te worden opgelegd het bepaalde  
onder F.1, F.2, F.3 b en c, F.7 en F.8; \_\_\_\_\_
- c. in geval van niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van het  
bepaalde onder F.1 tot en met F.8 kan aan degene, die niet of niet  
behoorlijk nakomt of overtreedt ten behoeve van de gemeentekas -  
een boete worden opgelegd overeenkomstig het gestelde in artikel  
22 van de AV 1989 onverminderd het recht van de gemeente om -  
nakoming te vorderen. De kosten van invordering van de boete zijn  
voor rekening van de partij die nalatig is of overtreedt. \_\_\_\_\_

De erfpachter aanvaardt het hier onder F bepaalde uitdrukkelijk. \_\_\_\_\_

G. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN \_\_\_\_\_

Ter uitvoering van de onder A. genoemde overeenkomst tot uitgifte in \_\_\_\_\_  
erfpacht worden bij deze akte verleend en aanvaard, waarbij het bepaalde  
in artikel 5:76 (verdeling heersende en dienende erf) van het Burgerlijk \_\_\_\_\_  
Wetboek nadrukkelijk van toepassing is, de volgende erfdienstbaarheden: -

1. bouwkundige situatie \_\_\_\_\_

ten behoeve en ten laste van de grond - deel uitmakende van de \_\_\_\_\_  
percelen kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie V nummers 68, -  
2602 en 135 en het gehele nummer 2601 en ten behoeve en ten laste  
van de bij de gemeente in eigendom blijvende gedeelten van de grond  
kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie V nummers 68, 2602 en -  
135, over en weer: \_\_\_\_\_

al die erfdienstbaarheden strekkende tot legalisering van de \_\_\_\_\_  
bouwkundige situatie, inhoudende: \_\_\_\_\_

al die erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin de grond zich -  
bevindt na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal gebouwde \_\_\_\_\_  
opstallen conform het bouwplan, wordt gehandhaafd, speciaal voor wat  
betreft de aanwezigheid van ondergrondse of bovengrondse leidingen,  
de erfdienstbaarheden van afvoer van hemelwater, faecaliën door \_\_\_\_\_  
riolering, drainagebuizen, gootrecht, rookafvoer door middel van \_\_\_\_\_  
schoorsteen, van uitzicht, licht, inbalking en inankering, over- en \_\_\_\_\_  
onderbouw, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te  
bouwen of verbouwen. \_\_\_\_\_

2. Recht van verbouwing \_\_\_\_\_





Ten behoeve van het in erfpacht uit te geven perceel grond, kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie V nummers 2602 en 135 (beide gedeeltelijk) en ten laste van het bij de gemeente in eigendom blijvende perceel grond, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie V nummers 2602 en 135 (beide gedeeltelijk), wordt bij deze een recht van overbouwing gevestigd, inhoudende het recht om een dakoverstek aan te brengen, te hebben, houden en onderhouden, bij de bouwnummers 5, 15 en 25, op de plaats zoals aangegeven met een zeer fijne stippelarcering op de tekening A 34.967. De vergoeding voor dit recht van overbouwing wordt geacht te zijn verrekend in de in onder B vermelde grondprijs.

3. Bestaande erfdiensbaarheden  
Enzovoorts.

H. NUTSVOORZIENINGEN/OPSTALRECHT

Mede verschijnt voor mij, notaris, mevrouw Cornelia Johanna Wilhelmina van Vliet, notarisassistent, geboren te Utrecht op drie mei negentienhonderd drie en zeventig, (Nationaal Paspoortnummer: NC4994186), beroepshalve wonende te mijnen kantore, Poortdijk 30 te 3402 BS IJsselstein, te dezen handelend:  
als mondeling gevolmachtigde van:

- a. de naamloze vennootschap: **N.V. CASEMA**, statutair gevestigd te 's Gravenhage, kantoorhoudende te 2515 VK 's-Gravenhage, Spaarneplein 2;
- b. de naamloze vennootschap: **N.V. ENECO ENERGIE UTRECHT**, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3534 AC Utrecht, Keulsekade 189, Postbus 40240, 3504 AA Utrecht;
- c. de naamloze vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **TELECOM UTRECHT N.V.**, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende te 3542 EA Utrecht, Zonnebaan 1;
- d. de naamloze vennootschap: **BT NEDERLAND N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1101 BA Amsterdam Zuidoost, Hoogoorddreef 15, Postbus 12008, 1100 AA Amsterdam Zuid-Oost;

als schriftelijk gevolmachtigde van:

- e. de naamloze vennootschap: **N.V. HYDRON MIDDEN-NEDERLAND**, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende te 3542 AD Utrecht, Reactorweg 47, Postbus 40205, 3504 AA Utrecht;
- f. de besloten vennootschap: **KPN TELECOM B.V.**, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende te 3582 KA Utrecht, Burgemeester Fockema Andreaalaan 15, Postbus 16300, 3500 CH Utrecht,  
hierna tezamen te noemen "de nutsbedrijven".

Ter uitvoering van het in de overeenkomst tot uitgifte overeengekomene verleent de gemeente casu quo de erfpachter bij deze aan de nutsbedrijven, die aanvaarden, een recht van opstal om op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie V nummers



2602 en 135, hierna te noemen: "de strook" - zoals deze strook op de aan deze akte gehechte tekening met nummer A 34.967 met een enkelvoudige lijnarcering gecombineerd met een zeer fijne stippelarcering schetsmatig is aangegeven -, werken, kabels, leidingen, verdeelkasten, afsluiters, controleputten, anticorrosie apparatuur, merktekens, moffen en andere nutsvoorzieningen aan te leggen, te hebben, gebruiken, in stand te houden, te wijzigen, uit te breiden, te vervangen en weg te nemen. Hierbij zullen de te wijzigen, uit te breiden en/of te vervangen nutsvoorzieningen niet meer hinder veroorzaken dan de reeds aanwezige nutsvoorzieningen. Het opstalrecht wordt gevestigd onder de volgende voorwaarden: enzovoorts.

De comparante Van Vliet thans handelend als mondeling gevolmachtigde van:

- a. de naamloze vennootschap: **N.V. CASEMA**, statutair gevestigd te Den Haag, kantoorhoudende te (2512 VK) Den Haag, Spaarneplein 2.
- b. de naamloze vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **TELECOM UTRECHT N.V.**, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende te 3542 EA Utrecht, Zonnebaan 1;

hierna te noemen: "de nutsbedrijven II".

Ter uitvoering van het in de overeenkomst van uitgifte in erfpacht overeengekomene verleent de gemeente casu quo de erfpachter aan de nutsbedrijven II, die aanvaarden, een recht van opstal om op een gedeelte van de percelen kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie V nummers 68, 2602 en 135, hierna te noemen: "de strook", zoals deze strook op de aan deze akte gehechte tekeningnummer A 34.967 met een enkelvoudige lijnarcering gecombineerd met een zwartvlakarcering en de letters "CAI" schetsmatig is aangegeven, Cai-kasten aan te leggen, te hebben, gebruiken, in stand houden, te wijzigen, uit te breiden, te vervangen en weg te nemen.

Op dit recht van opstal zijn de bepalingen hiervoor onder H.1 tot en met 4 - vermeld van toepassing.

De erfpachter verleent de nutsbedrijven en nutsbedrijven II onherroepelijke toestemming om onmiddellijk na het sluiten van deze overeenkomst al het nodige te verrichten of te doen verrichten voor het tot stand brengen van de in dit artikel bedoelde werken.

De erfpachter aanvaardt uitdrukkelijk de in deze akte genoemde verplichtingen van de eigenaar jegens de nutsbedrijven en nutsbedrijven II als zijnde haar eigen verplichtingen. De nutsbedrijven en nutsbedrijven II verplichten zich om hun rechten voortvloeiende uit deze akte slechts geldend te maken jegens de erfpachter.

I. ANTI SPECULATIE BEDING

Ten aanzien van diegenen met wie de erfpachter een koop(-/aannemings)overeenkomst heeft gesloten ten behoeve van de bouw van één woning of één appartement - met uitzondering van woningen of



appartementen waarop voorwaarden terzake van maatschappelijk  
gebonden eigendom of de niet vrij verhandelbare koopwoning van  
toepassing zijn - is het hierna onder anti speculatiebeding bepaalde van  
toepassing.

#### ANTI SPECULATIE BEDING

1. In verband met het gestelde in artikel I van deze overeenkomst is het  
de erfpachter niet toegestaan om binnen vijf jaar na de datum van  
vestiging van het erfpachtsrecht tot gehele of gedeeltelijke  
vervreemding van het erfpachtsrecht aan derden - verlening van een  
zakelijk genotsrecht daaronder begrepen - over te gaan, tenzij hij  
hiervoor schriftelijk toestemming heeft verkregen van het College van  
Burgemeester en Wethouders en hij voldoet aan de volgende  
betalingsverplichting:
  - a. vanaf de datum van vestiging van het erfpachtsrecht tot en met één  
jaar nadien is de erfpachter aan de gemeente een vergoeding  
verschuldigd van een honderd procent (100 %) van de overwinst;
  - b. gedurende het tweede jaar na vestiging van het erfpachtsrecht is de  
erfpachter een vergoeding verschuldigd van tachtig procent (80 %)  
van de overwinst;
  - c. gedurende het derde jaar na vestiging van het erfpachtsrecht is de  
erfpachter een vergoeding verschuldigd van zestig procent (60 %)  
van de overwinst;
  - d. gedurende het vierde jaar na vestiging van het erfpachtsrecht is de  
erfpachter een vergoeding verschuldigd van veertig procent (40 %)  
van de overwinst;
  - e. gedurende het vijfde jaar na vestiging van het erfpachtsrecht is de  
erfpachter een vergoeding verschuldigd van twintig procent (20 %)  
van de overwinst.Enzovoorts."

#### 3. Erfdienstbaarheden

Bij akten op twee december tweeduizend vijf en zes december tweeduizend vijf  
voor mij, notaris, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het  
Kadaster en de Openbare registers te Utrecht op twee december tweeduizend  
vijf in register hypotheek 4 deel 13393 nummer 188 en op zeven december  
tweeduizendvijf ingeschreven in register hypotheek 4 deel 13397 nummer 68,  
waarbij de bouwnummers 34 en 99, beiden deel uitmakende van het perceel  
kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie V nummer 2602, in eigendom  
werden overgedragen, werd verleend en aanvaard, waarbij het bepaalde in  
artikel 5:76 (verdeling heersende en dienende erf) van het Burgerlijk Wetboek  
nadrukkelijk van toepassing is verklaard de volgende erfdienstbaarheden:

#### " Bouwkundige situatie

Ten behoeve en ten laste van het Verkochte en ten behoeve en ten laste  
van de naastgelegen kavel(s) met bouwnummers 100 tot en met 111  
(appartementengebouw) en hierna ook te noemen: "het aangrenzende



perceel", kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie V nummer 2601, over en weer: \_\_\_\_\_

al die erfdienstbaarheden strekkende tot legalisering van de \_\_\_\_\_  
bouwkundige situatie, inhoudende: \_\_\_\_\_

al die erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin het bij deze \_\_\_\_\_  
verkochte zich bevindt na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal \_\_\_\_\_  
gebouwde opstallen conform het bouwplan, wordt gehandhaafd, speciaal -  
voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse of bovengrondse \_\_\_\_\_  
leidingen, de erfdienstbaarheden van afvoer van hemelwater, faecaliën \_\_\_\_\_  
door riolering, drainage buizen, gootrecht, rookafvoer door middel van \_\_\_\_\_  
schoorsteen, van uitzicht, licht, inbalking en inankering, over- en \_\_\_\_\_  
onderbouw, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te \_\_\_\_\_  
bouwen of verbouwen. \_\_\_\_\_

#### D. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarde de comparante, dat: \_\_\_\_\_

- a. zij voor en namens Bunnik thans overgaat tot splitsing van de onroerende -  
zaak in appartementsrechten in de zin van artikel 106 en artikel 107 Boek 5  
van het Burgerlijk Wetboek alsmede tot vaststelling van een reglement als  
bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek; \_\_\_\_\_
- b. daartoe bedoeld appartementengebouw met om- en onderliggende grond is  
uitgelegd in een plan van alle woonlagen, als bedoeld in artikel 109 lid 2 \_\_\_\_\_  
boek 5 Burgerlijk Wetboek, bestaande uit vier (4) bladen, welk plan is \_\_\_\_\_  
goedgekeurd door de Bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de \_\_\_\_\_  
Openbare Registers te Utrecht op vijftien december tweeduizend vijf en \_\_\_\_\_  
waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als \_\_\_\_\_  
afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en zijn \_\_\_\_\_  
voorzien van een Arabisch cijfer, welk plan aan deze akte is gehecht; \_\_\_\_\_
- c. de aanvraag tot vaststelling van het complexnummer en de daarop door \_\_\_\_\_  
genoemde bewaarder gestelde complexaanduiding eveneens aan deze \_\_\_\_\_  
akte is gehecht; voormeld plan is in bewaring genomen bij de Dienst voor \_\_\_\_\_  
het Kadaster en de Openbare Registers onder depotnummer \_\_\_\_\_  
20051215000006; \_\_\_\_\_
- d. voor deze splitsing geen vergunning van de gemeente Utrecht vereist is; \_\_\_\_\_
- e. de onroerende zaak bij deze wordt gesplitst in twaalf (12) \_\_\_\_\_  
appartementsrechten, kadastraal bekend **gemeente Utrecht sectie V** \_\_\_\_\_  
**complexaanduiding 2603-A, appartementsindexnummers 1 tot en met** \_\_\_\_\_  
**12.** \_\_\_\_\_

Elk van deze appartementsrechten omvat de bevoegdheid tot het \_\_\_\_\_  
uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten in het appartementengebouw, -  
die blijkens hun inrichting bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel  
te worden gebruikt, te weten: \_\_\_\_\_

1. het appartementsrecht, rechtgevend op (na gereedkomen van de bouw)  
de woning op de begane grond van het gebouw en berging op de \_\_\_\_\_  
begane grond van het gebouw aan **Charley Tooropstraat te Utrecht,**





1. kadastraal bekend **gemeente Utrecht sectie V complexaanduiding - 2603-A, appartementsindex 1** (bouwnummer 100); \_\_\_\_\_
2. het appartementsrecht, rechtgevend op (na gereedkomen van de bouw) de woning op de begane grond van het gebouw en berging op de \_\_\_\_\_ begane grond van het gebouw aan **Charley Tooropstraat te Utrecht**, kadastraal bekend **gemeente Utrecht sectie V complexaanduiding - 2603-A, appartementsindex 2** (bouwnummer 101); \_\_\_\_\_
3. het appartementsrecht, rechtgevend op (na gereedkomen van de bouw) de woning op de eerste verdieping van het gebouw en berging op de \_\_\_\_\_ begane grond van het gebouw aan **Charley Tooropstraat te Utrecht**, kadastraal bekend **gemeente Utrecht sectie V complexaanduiding - 2603-A, appartementsindex 3** (bouwnummer 102); \_\_\_\_\_
4. het appartementsrecht, rechtgevend op (na gereedkomen van de bouw) de woning op de eerste verdieping van het gebouw en berging op de \_\_\_\_\_ begane grond van het gebouw aan **Charley Tooropstraat te Utrecht**, kadastraal bekend **gemeente Utrecht sectie V complexaanduiding - 2603-A, appartementsindex 4** (bouwnummer 103); \_\_\_\_\_
5. het appartementsrecht, rechtgevend op (na gereedkomen van de bouw) de woning op de eerste verdieping van het gebouw en berging op de \_\_\_\_\_ begane grond van het gebouw aan **Charley Tooropstraat te Utrecht**, kadastraal bekend **gemeente Utrecht sectie V complexaanduiding - 2603-A, appartementsindex 5** (bouwnummer 104); \_\_\_\_\_
6. het appartementsrecht, rechtgevend op (na gereedkomen van de bouw) de woning op de eerste verdieping van het gebouw en berging op de \_\_\_\_\_ begane grond van het gebouw aan **Charley Tooropstraat te Utrecht**, kadastraal bekend **gemeente Utrecht sectie V complexaanduiding - 2603-A, appartementsindex 6** (bouwnummer 105); \_\_\_\_\_
7. het appartementsrecht, rechtgevend op (na gereedkomen van de bouw) de woning op de tweede verdieping van het gebouw en berging op de \_\_\_\_\_ begane grond van het gebouw aan **Charley Tooropstraat te Utrecht**, kadastraal bekend **gemeente Utrecht sectie V complexaanduiding - 2603-A, appartementsindex 7** (bouwnummer 106); \_\_\_\_\_
8. het appartementsrecht, rechtgevend op (na gereedkomen van de bouw) de woning op de tweede verdieping van het gebouw en berging op de \_\_\_\_\_ begane grond van het gebouw aan **Charley Tooropstraat te Utrecht**, kadastraal bekend **gemeente Utrecht sectie V complexaanduiding - 2603-A, appartementsindex 8** (bouwnummer 107); \_\_\_\_\_
9. het appartementsrecht, rechtgevend op (na gereedkomen van de bouw) de woning op de tweede verdieping van het gebouw en berging op de \_\_\_\_\_ begane grond van het gebouw aan **Charley Tooropstraat te Utrecht**, kadastraal bekend **gemeente Utrecht sectie V complexaanduiding - 2603-A, appartementsindex 9** (bouwnummer 108); \_\_\_\_\_
10. het appartementsrecht, rechtgevend op (na gereedkomen van de bouw) de woning op de tweede verdieping van het gebouw en berging op de \_\_\_\_\_





- begane grond van het gebouw aan **Charley Tooropstraat te Utrecht**, kadastraal bekend **gemeente Utrecht sectie V complexaanduiding - 2603-A, appartementsindex 10** (bouwnummer 109);
11. het appartementsrecht, rechtgevend op (na gereedkomen van de bouw) de woning op de derde verdieping van het gebouw en berging op de begane grond van het gebouw aan **Charley Tooropstraat te Utrecht**, kadastraal bekend **gemeente Utrecht sectie V complexaanduiding - 2603-A, appartementsindex 11** (bouwnummer 110);
12. het appartementsrecht, rechtgevend op (na gereedkomen van de bouw) de woning op de derde verdieping van het gebouw en berging op de begane grond van het gebouw aan **Charley Tooropstraat te Utrecht**, kadastraal bekend **gemeente Utrecht sectie V complexaanduiding - 2603-A, appartementsindex 12** (bouwnummer 111).

#### E. REGLEMENT VAN SPLITSING

De comparante verklaarde vervolgens vast te stellen het reglement zoals bedoeld in artikel 111 sub d boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement zal bestaan uit:

- a. het "modelreglement" vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor een plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op tien januari negentienhonderd twee en negentig in register hypotheken 4 deel 6987 nummer 1;
- b. de hierna te vermelden aanvullingen en wijzigingen op het hiervoor sub a. gemelde modelreglement;

#### F. AANVULLINGEN EN WIJZIGINGEN OP HET MODELREGLEMENT VAN SPLITSING

##### Artikel 2

Lid 1 wordt gewijzigd als volgt:

De eigenaren zijn in de gemeenschap gerechtigd voor een breukdeel waarvan de noemer bedraagt achthonderd dertig (830) en waarvan de teller bedraagt:

- voor de appartementsrechten met indices 1 en 2 (bouwnummers 100 en 101): vijf en tachtig (85) (breukdeel vijf en tachtig/achthonderd dertigste (85/830));
- voor de appartementsrechten met indices 3 tot en met 10 (bouwnummers 102 tot en met 109): zestig (60) (breukdeel zestig/achthonderddertigste (60/830)); en
- voor de appartementsrechten met indices 11 en 12 (bouwnummers 110 en 111): negentig (90) (breukdeel negentig/achthonderddertigste (90/830)).

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, blijkens een berekening die aan deze akte wordt gehecht.

Toegevoegd wordt een extra lid:

- "5. In afwijking van het vorenstaande zullen de kosten verbonden aan

!  
wanneer is done  
berekening.



onderhoud, reparatie en vernieuwing van de liftinstallatie met toebehoren —  
uitsluitend komen ten laste van de eigenaar(s) van de appartementsrechten  
met indexnummers 3 tot en met 12, ieder voor een gelijk deel.

Artikel 3

Punt h van dit artikel (verwarmingskosten) komt te vervallen, evenals elke  
verwijzing naar dit punt.

Artikel 4

De derde zin van lid 1 van dit artikel wordt vervangen door:  
"Onder de lasten wordt voorts begrepen een jaarlijks door de vergadering vast  
te stellen bedrag ten behoeve van het in artikel 32 lid 1 bedoelde  
reserfonds."

Artikel 6

Het daarin vermelde bedrag van tien gulden (f. 10,00) wordt gewijzigd in tien —  
euro  
(€ 10,00).

Artikel 8

Het in lid 5 vermelde bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f. 2.500,00) —  
wordt gewijzigd in eenduizend honderd vierendertig euro en vijfenveertig cent (€  
1.134,45).

Artikel 9

In lid 1 onder b vervallen de woorden:  
"centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de —  
privé-gedeelten) en voor".

Artikel 11

Aan dit artikel wordt een vierde zin toegevoegd luidende:  
"Uit het oogpunt van veiligheid zal het niet zijn toegestaan om op enigerlei wijze  
de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen door het plaatsen van —  
voorwerpen of andere obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en —  
(verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen)."

Artikel 13

Aan het tweede lid wordt toegevoegd:  
"Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe —  
door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en —  
kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de  
zonwering behoorlijk te onderhouden."

Artikel 17

De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd in:  
"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken —  
overeenkomstig de bestemming".  
Deze is voor elk van de privé-gedeelten: woning met berging voor privé- —  
doeleinden.  
Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende —  
gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen —  
gebruik in de woning te hebben.



In de privé-gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen.

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.

Voorts is het niet toegestaan de privégedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.

Voorts wordt aan artikel 17 een lid toegevoegd, luidende:

"8. De privé-terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreft, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en de daken.

Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dan na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende privégedeelten niet meer optimaal is."

#### Artikel 18

Aan de tweede zin van lid 1 wordt toegevoegd:

"alsmede de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie en het onderhoud en de vernieuwing daarvan".

Aan lid 3 wordt toegevoegd:

"Met betrekking tot de appartementsrechten die mede recht geven op het gebruik van een terras geldt ten aanzien van de eigenaren van die appartementsrechten het volgende. Indien wordt besloten tot noodzakelijke vervanging of herstel van de betreffende dakbedekking onder de terrassen, waarvan de kosten voor rekening van de vereniging komen, dienen die eigenaren het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak voor eigen rekening te vervangen.

Zodanige eigenaren komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in dit lid werd bepaald."

#### Artikel 28

In het derde lid dient in plaats van "artikel 38 zesde lid" gelezen te worden "artikel 38 zevende lid".

#### Artikel 30

Lid 2 wordt vervangen door:

"2. De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars gebouw Aquastaete aan Charley Tooropstraat te Utrecht.

De vereniging is gevestigd te Utrecht, doch kan elders kantoor houden."

#### Artikel 32

De eerste twee zinnen van lid 1 van dit artikel vervallen en worden vervangen door: "De vereniging houdt een reservefonds in stand ter bestrijding van andere dan de gewone jaarlijkse kosten."



Lid 4 wordt gewijzigd in:

"4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd acht en tachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet."

Artikel 33

Het eerste lid wordt vervangen door:

"De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente Utrecht op een door het bestuur vast te stellen plaats."

Artikel 34

Lid 2 wordt vervangen door:

"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt twaalf (12)."

Iedere eigenaar brengt één (1) stem uit."

Artikel 37a

Tussen de artikelen 37 en 38 van het model-reglement wordt ingevoegd een artikel 37a luidende:

"Een voorstel dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 37 lid 2 is verworpen, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een deskundige beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang van de gemeenschap dan wel de vereniging is. De deskundige zal worden aangewezen door de eigenaars in onderling overleg of door de Kantonrechter te Utrecht op eerste verzoek van één der eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand na de desbetreffende vergadering."

De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de Kantonrechter komen ten laste van de eigenaren, ieder voor een gelijk deel. De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling aan de desbetreffende deskundige te worden voldaan."

Artikel 45

De tekst van dit artikel wordt voorafgegaan door het cijfer "1" en daaraan worden de volgende leden toegevoegd:

"2. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd bij de akte en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de eerste vergadering."

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van de akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar."

Artikel 46

Annex 1 van het modelreglement is niet van toepassing."

**OVERGANGSBEPALINGEN**





- 17

1. De vergadering van eigenaars en het bestuur - voorzover aan hem het —  
beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke —  
zaken is opgedragen - kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel 39 lid  
1, geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan, waaruit —  
verplichtingen voortvloeien die zich uitrekken over een langer periode van —  
één jaar na de algehele oplevering van het gebouw, behoudens in die —  
gevallen waarin die verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een lager —  
periode moeten gelden. \_\_\_\_\_
2. Voor de eerste keer wordt tot bestuurder van de vereniging benoemd: —  
Bunnik's Exploitatie Maatschappij IJsselstein B.V., voornoemd. \_\_\_\_\_
3. Het eerste boekjaar loopt - in afwijking van het bepaalde in artikel 4 - vanaf  
de datum van de algemene oplevering van het appartementengebouw tot -  
en met een en dertig december daaropvolgend. \_\_\_\_\_

#### Woonplaatskeuze

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen,  
wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. \_\_\_\_\_

#### Legitimatie

De identiteit van de comparanten, aan mij notaris, bekend, is door mij, notaris,  
aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten \_\_\_\_\_  
vastgesteld. \_\_\_\_\_

WAARVAN AKTE is opgemaakt te IJsselstein op de datum die aan het begin —  
van deze akte is vermeld. \_\_\_\_\_

Van deze akte hebben de comparanten vooraf een concept ontvangen. \_\_\_\_\_

De inhoud van deze akte heb ik, notaris, aan de comparanten zakelijk \_\_\_\_\_  
opgegeven en toegelicht. \_\_\_\_\_

Alle comparanten hebben verklaard dat zij van de inhoud van deze akte hebben  
kennisgenomen en met beperkte voorlezing instemmen. \_\_\_\_\_

Deze akte is vervolgens door mij, notaris, beperkt voorgelezen. \_\_\_\_\_

Onmiddellijk daarna is deze akte ondertekend door de comparanten en mij, —  
notaris, om dertien uur vijf en dertig minuten. \_\_\_\_\_

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Ondergetekende, Mr Anne Jacobus Blokhuis, notaris gevestigd te IJsselstein,





verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

A large, stylized handwritten signature in black ink, enclosed within a hand-drawn oval shape.