

Dos : 20103553/640877
Ref : JBO/KJO (040711.3)

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden, vijf juli tweeduizend elf (05-07-2011),
verschijnt voor mij, mr. Jean-Paul Bolhaar, notaris te Utrecht,
mevrouw mr. Katrien de Jongh, geboren te Sint-Niklaas (België) op drie januari
negentienhonderd zeven en tachtig, die inzake deze akte haar adres heeft te 3581 CG
Utrecht, Maliebaan 81, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer
Mike Arnoud Ramon Bosschaert, geboren te Amsterdam op vijf oktober
negentienhonderd zestig (05-10-1960), houder van een paspoort met nummer
NN7627FB0, wonende te 3512 LP Utrecht, Nieuwegracht 12, ongehuwd (zonder
geregistreerd partnerschap), hierna te noemen: **de Eigenaar**.

De Eigenaar verklaart:

CONSIDERANS

1. De Eigenaar is rechthebbende van het perceel grond met opstallen cum annexis,
plaatselijk bekend te Utrecht Nieuwegracht 12 (postcode: 3512 LP), kadastraal
bekend gemeente Utrecht, sectie B nummer 3526, groot drie (3) are zestig (60)
centiare, hierna te noemen: **het Registergoed**.
2. De Eigenaar is voornemens het Registergoed te splitsen in vijf (5)
appartementenrechten als bedoeld in artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek.

VERKRIJGING

Het Registergoed is door de Eigenaar verkregen:

- door de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen op zeventien
maart negentienhonderd zevenennegentig (17-03-1997) in deel 9519 nummer 27,
van een afschrift van de akte van levering op grond van koop op zeventien maart
negentienhonderd zevenennegentig (17-03-1997) verleden voor mr. K.H.J. Flink,
notaris te Utrecht, en
- door de akte van verdeling op heden voor mij notaris verleden, van welke akte een
afschrift zal worden ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen.

SPLITSINGSVOORNEMEN

1. De Eigenaar heeft besloten over te gaan tot de splitsing van het Registergoed in
appartementenrechten, als bedoeld in artikel 5:107 juncto 5:106 Burgerlijk Wetboek,
tot vaststelling van een reglement zoals bedoeld in artikel 5:111 en 5:112 Burgerlijk
Wetboek en tot oprichting van een vereniging van eigenaars, zoals bedoeld in
laatstgenoemd wetsartikel.
2. Het Registergoed is uitgelegd in een tekening bestaande uit één (1) blad als bedoeld
in artikel 5:109 Burgerlijk Wetboek, welke tekening aan deze akte is gehecht, na te
zijn goedgekeurd door de bewaarder van voormelde openbare registers, waarbij
voor het Registergoed als complexaanduiding is vastgesteld: 5460-A.
Blijkens het Bewijs van in depotname, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht,
heeft de bewaarder van voormelde openbare registers voormelde tekening in depot
genomen op eenentwintig juni tweeduizend elf (21-06-2011) onder nummer
20110621000132.
3. Op voormelde tekening zijn de gedeelten van het Registergoed, die zijn bestemd om
als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk aangegeven en voorzien van
een als appartementenindex dienend Arabisch cijfer.
4. Het Registergoed zal omvatten vijf (5) appartementenrechten zoals hieronder
vermeld.

SPLITSING

Ter uitvoering van het vorenstaande gaat de Eigenaar hierbij over tot de voorgenomen
splitsing in appartementenrechten als volgt:

APPARTEMENTSRECHTEN

1. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met
tuin, gelegen in de kelder tot en met de tweede verdieping van het gebouw,
plaatselijk bekend te Utrecht Nieuwegracht 12 (postcode: 3512 LP), kadastraal
bekend gemeente Utrecht sectie B nummer 5460 A appartementindex 1,
uitmakende het tweehonderdveertig/vijfhonderddertigste (240/530^{ste}) onverdeeld
aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Registergoed;
2. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning,
gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te Utrecht

- Nieuwegracht (thans ongenummerd) (postcode: 3512 LP), kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie B nummer 5460 A appartementindex 2, uitmakende het tachtig/vijfhonderddertigste (80/530^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Registergoed;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te Utrecht Nieuwegracht (thans ongenummerd) (postcode: 3512 LP), kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie B nummer 5460 A appartementindex 3, uitmakende het vijfenzestig/vijfhonderddertigste (65/530^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Registergoed;
 4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te Utrecht Nieuwegracht (thans ongenummerd) (postcode: 3512 LP), kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie B nummer 5460 A appartementindex 4, uitmakende het tachtig/vijfhonderddertigste (80/530^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Registergoed;
 5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te Utrecht Nieuwegracht (thans ongenummerd) (postcode: 3512 LP), kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie B nummer 5460 A appartementindex 5, uitmakende het vijfenzestig/vijfhonderddertigste (65/530^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Registergoed.

REGLEMENT VAN SPLITSING

De Eigenaar stelt hierbij het reglement vast, zoals bedoeld in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek, bestaande uit:

- a. het modelreglement, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie vastgelegd in een akte op zeventien januari tweeduizend en zes (17-1-2006) verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, hierna te noemen: **het Modelreglement**.
Van deze akte is een afschrift ingeschreven in voormelde openbare registers op achttien januari tweeduizend en zes (18-1-2006) in deel 13420 nummer 174;
- b. de op het Modelreglement en het reglement van de hoofdsplitsing, aangebrachte wijzigingen of aanvullingen zoals hierna vermeld.

Wijzigingen en aanvullingen op het Modelreglement

Artikel 8 luidt:

1. De breukdelen van de appartementsrechten berusten op de grondslag van het aantal inpandige vierkante meters per privé gedeelte conform voormelde splitsingstekening.
2. De eigenaars zijn voor de in lid 1 bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen en zijn voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
3. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

Artikel 9 lid 3 luidt:

De kosten van onderhoud, energieverbruik, vernieuwing en reparatie van het deel van het dak boven het appartementsrecht met index 1 en vanaf de waterkerende laag ter grootte van ongeveer vijftien vierkante meter (15 m²) en zoals schetsmatig aangegeven op de aan de deze akte gehechte tekening en de daarbij behorende voorzieningen komen voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met index 5.

Artikel 10 lid 4 luidt:

Het beheer waaronder tevens begrepen de bevoegdheid om te beschikken over de gelden van het reservefonds berust bij het bestuur.

Artikel 15 lid 4 luidt:

De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van lid 1 uit te keren schadenpenningen, indien deze een bedrag ter grootte van één procent (1%) van de verzekerde waarde te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw,

onverminderd artikel 5:136 lid 4 Burgerlijk Wetboek.

In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadeopgaven tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

Artikel 20

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.
2. In afwijking van lid 1 komt het gebruik van het deel van het dak boven het appartementsrecht met index 1 ter grootte van ongeveer vijftien vierkante meter (15 m²) en zoals schetsmatig aangegeven op de aan de deze akte gehechte tekening uitsluitend toe aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 5.
3. In afwijking van lid 1 is de vergadering bevoegd te besluiten dat de vereniging een overeenkomst sluit met een eigenaar, een ondereigenaar, een gebruiker of een derde waarbij een bepaald gemeenschappelijk gedeelte of een bepaalde gemeenschappelijke zaak uitsluitend aan hem in gebruik wordt gegeven dan wel niet aan hem in gebruik toekomt. Indien het wordt overeengekomen dat aan een eigenaar het gebruik van een bepaald gemeenschappelijk gedeelte of een bepaalde gemeenschappelijke zaak niet toekomt behoeft de desbetreffende eigenaar niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op dat gemeenschappelijke gedeelte of die gemeenschappelijke zaak.

Artikel 22 luidt:

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw, waaronder uitdrukkelijk schotelantennes worden begrepen, zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden. Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst te vestigen.
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, rolluiken, zonwering, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, alarminstallaties, (schotel-)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in privé gedeelten bevinden.

Artikel 23 luidt:

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd zou worden.
De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht.
2. In afwijking van het in artikel 22 leden 1 en 3 bepaalde is de eigenaar die gerechtigd is tot twee (2) of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende privé gedeelten, na verkregen toestemming van het bestuur, bevoegd om de tussen die privé gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of, indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht, verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), dan wel vloer(en) geen dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw.
Deze bevoegdheid eindigt zodra de eigenaar niet meer gerechtigd is tot de desbetreffende aan elkaar grenzende privé gedeelten, in welk geval de eigenaar gehouden is de begrenzing van de desbetreffende privé gedeelten te brengen in de oorspronkelijke toestand door het (her-)plaatsen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde privé gedeelten. Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her-)plaatsing, dient het bestuur vooraf door de

desbetreffende eigenaar(s) schriftelijk in kennis te worden gesteld.

Het bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en het (her-)plaatsen ervan voor wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie.

De desbetreffende eigenaar en diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het in dit lid bepaalde.

3. Voor zover de in lid 2 bedoelde aan elkaar grenzende privé gedeelten bij dezelfde gebruiker in gebruik zijn, terwijl de desbetreffende appartementsrechten aan twee (2) of meer eigenaars toebehoren, kan het bestuur ontheffing van de in lid 2 bedoelde gehoudenheid tot (her-) plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) verlenen.

Artikel 25 luidt:

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan hierna in artikel 25 lid 4 gegeven bestemming. Een gebruik dat afwijkt van de in deze akte nader gegeven bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het feitelijk gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé gedeelten nader worden geregeld.
3. In geval van ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken goederen geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.
4. De appartementsrechten hebben de bestemming wonen.
Het privé gedeelte dat betrekking heeft op een woning is bestemd om te worden gebruikt voor particulier woongebruik door de eigenaar en/of gebruiker al dan niet met zijn gezin.
Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in een woning te hebben.
Voor de uitoefening van een ander beroep dan in de vorige zin bepaald is de toestemming van de vergadering vereist, die de toestemming zal kunnen weigeren indien de uitoefening van dat beroep overlast aan de andere eigenaars en/of gebruikers zal geven, dan wel op redelijke grond verwacht kan worden dat uitoefening van dat beroep zodanige overlast zal kunnen geven.
Het is niet toegestaan in een privé gedeelte een beroep uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden, waaronder eveneens zal worden verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel, prostitutie of het verkopen van verdovende middelen.

Artikel 31 lid 2 luidt:

De privé terrassen, loggia's 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 overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken.

Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is.

Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, voor bestemd tot of ingericht als (dak-)terras, is verplicht de vloer daarvan te beleggen en belegd te houden met drainagetegels, dan wel met andere tegels, dan wel met een andersoortige afwerking en vernieuwing daarvan zodanig dat de afwatering niet wordt belemmerd, zulks ter bescherming van de daaronder aanwezige waterdichte dakbedekking; tevens zal de eigenaar die afwerking van het (dak-)terras moeten onderhouden en schoonhouden, zodanig dat aan de waterdichte dakbedekking geen schade ontstaat.

Artikel 41 lid 2 luidt:

Indien de betrokkene binnen één (1) maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten minste één (1) maal de laatst vastgestelde maandelijkse voorschotbijdrage, zoals bedoeld in artikel 11 lid 2 en ten hoogste twaalf (12) maal de eerderbedoelde voorschotbijdrage voor elke overtreding of niet-nakoming dan wel voor elke dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen

krachtens de wet of het reglement.

Artikel 42 luidt:

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars met de naam: "Vereniging van Eigenaars Nieuwegracht 12 te Utrecht".
Zij kan ook handelen onder de naam: VvE Nieuwegracht.
2. De vereniging is gevestigd te Utrecht doch kan elders kantoor houden.
3. De vereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
4. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en).
De vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan derden van dat appartementsrecht/registergoed.
5. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.

Artikel 45 lid 4 luidt:

Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen twee (2) maanden na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.

Artikel 47 lid 2 luidt:

Het maximaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt zes (6); het appartementsrecht met index 1 heeft twee (2) stemmen en elk van de appartementsrechten met indices 2 tot en met 5 heeft één (1) stem.

Artikel 54 luidt:

1. Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.
2. In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de overige eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen en adressen van de overige eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze door het bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld.
3. Na kennisgeving als bedoeld in artikel 40 lid 3 en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 35 lid 1 wordt het register door het bestuur bijgewerkt.
4. Het bestuur en de beheerder zijn verplicht om op eerste verzoek van een notaris die belast is met de levering van een appartementsrecht tijdig aan de notaris een schriftelijke opgave te doen van:
 - a. de hoogte van de door de eigenaar van het appartementsrecht aan de vereniging verschuldigde maandelijkse bijdrage;
 - b. het bedrag van hetgeen de eigenaar van het appartementsrecht op de door de notaris opgegeven dag van levering schuldig is aan de vereniging, dit met het oog op de bijdragen waarvoor de verkrijger van het appartementsrecht aansprakelijk zal zijn;
 - c. de omvang van het reservefonds van de vereniging per de door de notaris opgegeven dag van levering en het aandeel daarin dat toekomt aan de eigenaar van het appartementsrecht.
 Indien en voor zover het bestuur en de beheerder verzuimen de hiervoor sub b bedoelde opgave tijdig vóór de levering van het appartementsrecht aan de notaris te doen, vervalt de aansprakelijkheid van de verkrijger voor eventuele niet opgegeven achterstallige bedragen.

SLOTBEPALINGEN

- A. Het bestuur bestaat, totdat de eerste vergadering wordt gehouden, uit de Eigenaar. In de eerste vergadering zullen de eigenaars besluiten tot benoeming van meer en/of andere bestuurders.
- B. De annex behorende bij het Modelreglement is niet van toepassing.
- C. Het eerste boekjaar eindigt op eenendertig december tweeduizend elf.
- D. In afwijking van het bepaalde in artikel 11 lid 2 gaat de verplichting van de verkrijger tot voldoening van de eerste voorschotbijdragen in op de eerste dag van de maand, volgend op de maand waarin het betreffende appartement ten gebruike of ter bewoning zal worden opgeleverd.

Vaststelling huishoudelijk reglement

De Eigenaar stelt bij deze een huishoudelijk reglement vast dat luidt als volgt:

Artikel 1

- a. Het aanbrengen van harde vloerbedekking in de privé gedeelten, met uitzondering van de badkamer(s), de keuken(s), en de toiletruimte(n), is slechts toegestaan indien

onder die vloerbedekking een dusdanig veerkrachtig materiaal is aangebracht dat een isolatie-index voor contactgeluiden (I-co) wordt bereikt welke aan een minimale waarde voldoet als vermeld in het bouwbesluit dat gold ten tijde van de afgifte van de bouwvergunning voor het gebouw.

De isolatie-index wordt bepaald volgens de norm 'NEN5077 geluidswering in gebouwen'.

De vloerconstructie dient als 'zwevende' vloer dus geheel vrij van de bestaande betonvloer dan wel wandconstructie te worden uitgevoerd.

Een uiterst zorgvuldige uitvoering (door een erkend bedrijf/deskundige) is hierbij een vereiste.

- b. Indien één (1) van de eigenaars het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend privé gedeelte niet voldoet aan de norm zoals is vermeld in lid a dan is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen.
- c. De eigenaar van het appartementsrecht rechtgevend op het gebruik van het in lid b bedoelde aangrenzend privé gedeelte is gehouden om zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek.
- d. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd.
Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.
- e. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de eigenaars op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm.
Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht rechtgevend op het gebruik van het privé gedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm.
- f. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm dan is de betreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.
- g. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld in lid f dan is de desbetreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.
- h. De uitvoering van dit artikel vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst.

Artikel 2

Aan de eigenaars en gebruikers wordt toegestaan huisdieren te houden, mits zulks, ter beoordeling van het bestuur, niet tot overlast voor de andere eigenaars en gebruikers leidt. Ingeval van meningsverschil tussen de huisdierbezitter en het bestuur beslist de vergadering.

VOLMACHT

Van de volmacht blijkt uit één (1) onderhandse akte welke volmacht is gehecht aan de akte van verdeling registergoed, heden voor mij, notaris, verleden.

KOSTEN

De kosten van deze akte en het kadastrale recht zijn voor rekening van de Eigenaar.

SLOT

De comparant is mij, notaris, bekend. Verder heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte meegedeeld aan de comparant en daarop een toelichting gegeven, inclusief de uit de inhoud van de akte voortvloeiende gevolgen. De comparant verklaart van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. Tevens verklaart de comparant uitdrukkelijk in te stemmen met de beperkte voorlezing van de akte. Dadelijk na beperkte voorlezing is de akte door de comparant en door mij, notaris, ondertekend. De akte is verleden te Utrecht, op de datum aan het begin van deze akte vermeld, om tien uur vijfendertig minuten.

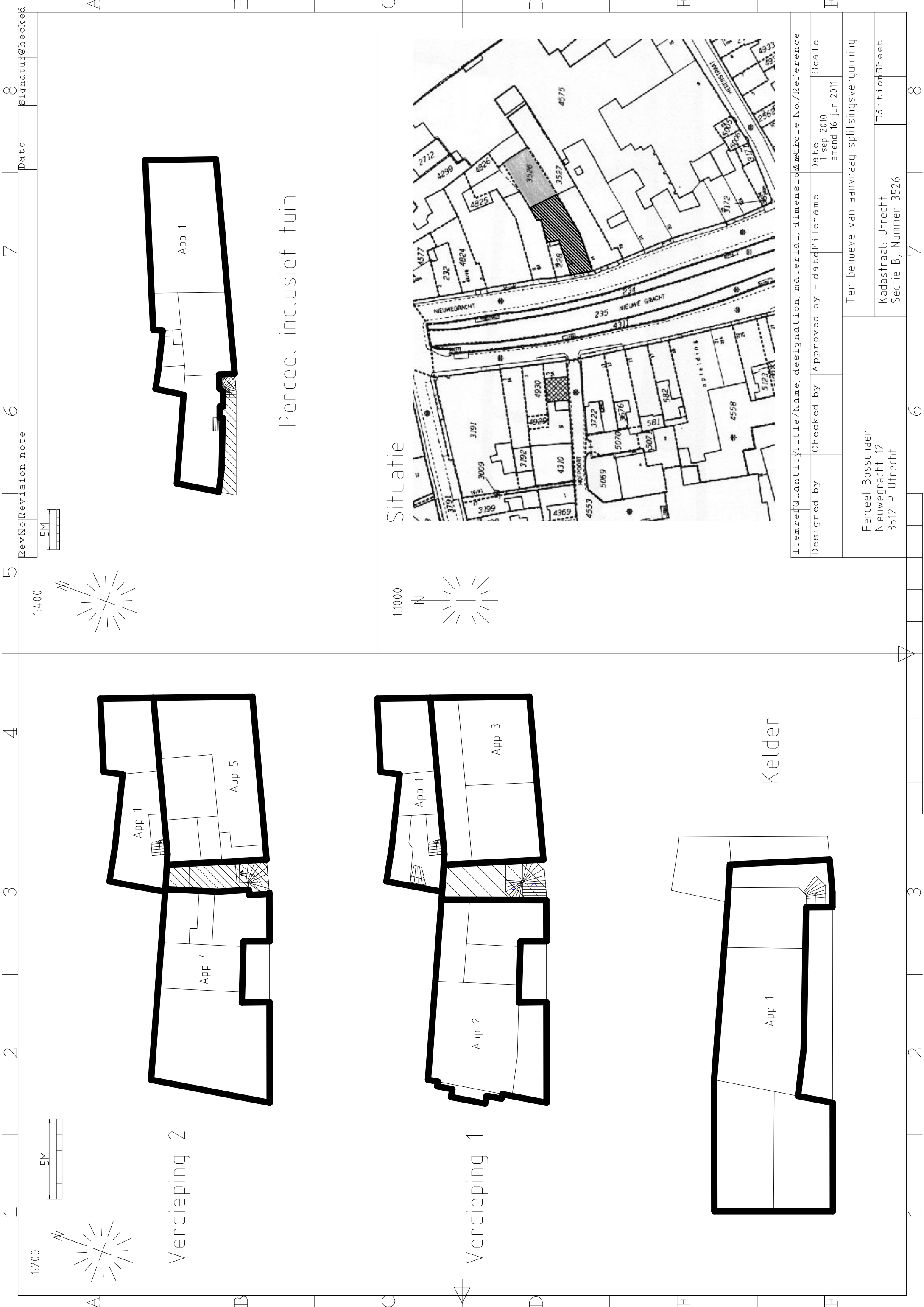
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(getekend:) J.P. Bolhaar

Ondergetekende, mr. Jean-Paul Bolhaar, notaris te Utrecht, verklaart, dat de ingevolge artikel 33, eerste lid, van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot bovenstaande splitsing in appartementen onvoorwaardelijk is verleend en dat deze onherroepelijk is geworden.
(getekend:) J.P. Bolhaar

Ondergetekende, mr. Jean-Paul Bolhaar, notaris te Utrecht, verklaart, dat dit afschrift samen met de tekening, die in bewaring is genomen met depotnummer 20110621000132, inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



RevNo	Revision note	Date	Signature	Checked
5				
4				
3				
2				
1				

1	2	3	4	5	6	7	8
A							
B							
C							
D							
E							
F							

Ondergetekende, hoofdbewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor het bovengenoemde in de splitsing te betrekken recht de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: Utrecht B 5460 A dat deze tekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer: 20110621000132

d.d. 21-06-2011

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 55F023DEFED2874A22BDA3AECCE62079 toebehoort aan Bolhaar Jean-Paul.

De hoofdbewaarder

Mr. W. Louwman

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 05-07-2011 om 14:41 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 60182 nummer 89.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 55F023DEFED2874A22BDA3AECCE62079 toebehoort aan Bolhaar Jean-Paul.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20110621000132.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.