

Heden, negen april tweeduizend dertien,
verschijnen voor mij, mr. Johannes Hagen, notaris te Vleuten, De Meern en
Haarzuilens, gemeente Utrecht:

- a. mevrouw Cecilia Theodora van Weerde-Onwezen, geboren te Bunnik op
tweëntwintig september negentienhonderd vijfenzeestig, die inzake deze akte
haar adres heeft te 3451 CB Vleuten, gemeente Utrecht, Pastoor Ohllaan 25,
hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
het publiekrechtelijk lichaam: **GEMEENTE UTRECHT**, adres Korte
Minrebroederstraat 2 te 3512 GG Utrecht (postadres: Postbus 8406, 3503 RK
Utrecht), handelend ter uitvoering van het mandaatbesluit van het College van
Burgemeester en Wethouders van de Gemeente van dertien december
tweeduizend elf respectievelijk vijf januari tweeduizend twaalf en het besluit tot
vaststelling van het ondermandaatregister van de directeur StadsOntwikkeling
van de gemeente Utrecht, zoals opgenomen in het Gemeenteblad 2012,
Nummer 1, alsmede van het mandaatbesluit van het College van Burgemeester
en Wethouders van de Gemeente van elf juni tweeduizend twaalf met kenmerk
SO 12.054124, en als zodanig dit publiekrechtelijk lichaam op grond van artikel
171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigend;
hierna te noemen: **verkoper of de gemeente**;
- b. mevrouw Cornelia Catharina Johanna Oosterbeek, geboren te Utrecht op
dertien februari negentienhonderd tachtig, die inzake deze akte haar adres
heeft te 3451 CB Vleuten, gemeente Utrecht, Pastoor Ohllaan 25, hierbij
handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de heer Marinus de Klerk, wonende te Doorn (gemeente Utrechtse Heuvelrug),
Achterweg 6, (postcode 3941 PS), geboren te Rotterdam op dertig januari
negentienhonderd drieënzestig, paspoort nummer NV3BP13D0, geldig tot
zeven januari tweeduizend vijftien, afgegeven te Utrecht Heuvelrug op zeven
januari tweeduizend tien, gehuwd;
bij het geven van de volmacht handelend als algemeen directeur van de
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Kriterium Vastgoed
Consultancy B.V., statutair gevestigd te Abcoude, kantoorhoudende te 3941 PS
Doorn, gemeente Utrechtse Heuvelrug, Achterweg 6, ingeschreven in het
Handelsregister van de Kamer van Koophandel Midden-Nederland onder
nummer 30147515, en als zodanig de vennootschap op grond van haar
statuten rechtsgeldig vertegenwoordigend,
welke vennootschap terzake handelde als algemeen directeur van de besloten
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Rastrum B.V., statutair
gevestigd te Abcoude, kantoorhoudende te 2665 CA Bleiswijk, gemeente
Lansingerland, Overbuurtseweg 5, ingeschreven in het Handelsregister van de
Kamer van Koophandel Den Haag onder nummer 30150567, en als zodanig de
vennootschap op grond van haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigend,
welke laatst genoemde vennootschap op haar beurt handelde in haar
hoedanigheid van bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte
aansprakelijkheid: **Expo Vastgoed B.V.**, statutair gevestigd te Abcoude,
kantoorhoudende te 2665 CA Bleiswijk, gemeente Lansingerland,
Overbuurtseweg 5, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van
Koophandel Den Haag onder nummer 32103605, en als zodanig deze
vennootschap op grond van haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigend;
Expo Vastgoed B.V. hierna te noemen: **koper of erfpachter**;
- c. mevrouw Anthonia Wilhelmina Maria Both, geboren te Benschop op één
september negentienhonderd vijfenzeventig, die inzake deze akte haar adres
heeft te 3451 CB Vleuten, gemeente Utrecht, Pastoor Ohllaan 25, ten deze
handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Ziggo B.V.,
statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende te 3542 AB Utrecht, Atoomweg
100 (postadres: Postbus 43048, 3540 AA Utrecht), ingeschreven in het
Handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Midden-Nederland onder
nummer 37026706, en als zodanig de vennootschap op grond van haar

statuten rechtsgeldig vertegenwoordigend,
welke vennootschap terzake handelde als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Ziggo Netwerk B.V.**, statutair gevestigd te Groningen, kantoorhoudende te 9723 AB Groningen, Winschoterdiep 60 (postadres: Postbus: 43048, 3540 AA Utrecht), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel Noord-Nederland onder nummer 37141989, en als zodanig deze vennootschap op grond van haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigend;
Ziggo Netwerk B.V. hierna te noemen: **Ziggo of opstalhouder**.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren:

A. OVEREENKOMST

Verkoper en koper hebben op elf juni tweeduizend twaalf respectievelijk op vier juni tweeduizend twaalf, hierna te noemen: **de sluitingsdatum**, een overeenkomst tot uitgifte in erfpacht gesloten, hierna te noemen: **de erfpachtovereenkomst**, waarbij de gemeente heeft verklaard ten behoeve van de koper de erfpacht voor onbepaalde tijd van de hierna te omschrijven onroerende zaken, hierna te noemen: **de percelen grond** dan wel **het registergoed**, te zullen vestigen.

B. LEVERING, REGISTERGOED

Op grond en ter uitvoering van de erfpachtovereenkomst, geeft de gemeente bij deze in erfpacht uit en levert de gemeente aan de erfpachter, die hierbij aanvaardt:

1. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Ketjapweg 2 te 3541 RH Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 1 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1529**, groot één are drieëndertig centiare;
2. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Kamilleweg 23 te 3541 RN Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 2 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1528**, groot één are zestien centiare;
3. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Kamilleweg 25 te 3541 RN Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 3 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1527**, groot één are zestien centiare;
4. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Kamilleweg 27 te 3541 RN Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 4 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1526**, groot één are zestien centiare;
5. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Kamilleweg 29 te 3541 RN Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 5 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1525**, groot één are zestien centiare;
6. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Kamilleweg 31 te 3541 RN Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 6 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1524**, groot één are zestien centiare;
7. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied**

Hoge Weide, toekomstig adres: Kamilleweg 33 te 3541 RN Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 7 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1523**, groot één are zestien centiare;

8. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Kamilleweg 35 te 3541 RN Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 8 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1522**, groot één are achttien centiare;
9. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Kamilleweg 37 te 3541 RN Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 9 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1521**, groot één are achttien centiare;
10. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Kamilleweg 39 te 3541 RN Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 10 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1520**, groot één are zestien centiare;
11. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Kamilleweg 41 te 3541 RN Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 11 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1519**, groot één are zestien centiare;
12. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Kamilleweg 43 te 3541 RN Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 12 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1518**, groot één are zestien centiare;
13. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Kamilleweg 45 te 3541 RN Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 13 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1517**, groot één are zestien centiare;
14. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Kamilleweg 47 te 3541 RN Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 14 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1516**, groot één are zestien centiare;
15. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Kamilleweg 49 te 3541 RN Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 15 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1515**, groot één are zestien centiare;
16. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Kamilleweg 51 te 3541 RN Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 16 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1514**, groot één are zestien centiare;

17. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Kamilleweg 53 te 3541 RN Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 17 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1513**, groot één are drieëntwintig centiare;
18. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Komijnweg 1 te 3541 RK Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 18 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1512**, groot één are achttien centiare;
19. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Komijnweg 3 te 3541 RK Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 19 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1511**, groot één are tweeëndertig centiare;
20. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Komijnweg 5 te 3541 RK Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 20 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1510**, groot één are éénentwintig centiare;
21. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Komijnweg 7 te 3541 RK Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 21 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1509**, groot één are tweeëntwintig centiare;
22. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Komijnweg 9 te 3541 RK Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 22 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1508**, groot één are drieëntwintig centiare;
23. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Komijnweg 11 te 3541 RK Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 23 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1507**, groot één are éénentwintig centiare;
24. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Komijnweg 13 te 3541 RK Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 24 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1506**, groot één are éénentwintig centiare;
25. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Kerrieweg 46 te 3541 RM Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 25 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1505**, groot één are achttien centiare;
26. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Kerrieweg 44 te 3541 RM Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 26 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal

bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1504**, groot één are veertien centiare;

27. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Kerrieweg 42 te 3541 RM Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 27 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1503**, groot één are acht centiare;
28. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Kerrieweg 40 te 3541 RM Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 28 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1502**, groot één are acht centiare;
29. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Kerrieweg 38 te 3541 RM Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 29 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1501**, groot één are acht centiare;
30. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Kerrieweg 36 te 3541 RM Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 30 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1500**, groot één are acht centiare;
31. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Kerrieweg 34 te 3541 RM Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 31 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1499**, groot één are acht centiare;
32. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Kerrieweg 32 te 3541 RM Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 32 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1498**, groot één are acht centiare;
33. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Kerrieweg 30 te 3541 RM Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 33 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1497**, groot één are tien centiare;
34. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Kerrieweg 28 te 3541 RM Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 34 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1496**, groot één are tien centiare;
35. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Kerrieweg 26 te 3541 RM Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 35 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1495**, groot één are acht centiare;
36. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied**

Hoge Weide, toekomstig adres: Kerrieweg 24 te 3541 RM Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 36 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1494**, groot één are zes centiare;

37. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Ketjapweg 10 te 3541 RH Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 37 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1493**, groot één are zes centiare;
38. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Ketjapweg 8 te 3541 RH Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 38 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1532**, groot één are negen centiare;
39. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Ketjapweg 6 te 3541 RH Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 39 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1531**, groot één are drie centiare;
40. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, toekomstig adres: Ketjapweg 4 te 3541 RH Utrecht, tijdens de bouw bekend als **bouwnummer 40 Hoge Weide te Utrecht**, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1530**, groot één are negen centiare;
41. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen in **Leidsche Rijn te Utrecht, deelgebied Hoge Weide**, welk perceel grond zal worden bestemd als mandelig binnenterrein, kadastraal bekend **Gemeente Catharijne sectie F nummer 1533**, groot twaalf are éénentachtig centiare;

welke rechten van erfpacht hierna ook wordt aangeduid als: **de erfpacht of het erfpachtrecht of het verkochte of het registergoed.**

Zakelijke rechten/opstalrechten:

Het verkochte sub 1. tot en met sub 14., alsmede het verkochte sub 29. tot en met 40. (allen ontstaan uit het perceel kadastraal bekend Gemeente Catharijne sectie F nummer 1422) zijn (gedeeltelijk) belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Ziggo Netwerk B.V., gevestigd te Groningen, blijkens inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers van Nederland op acht december tweeduizend tien, in register Hypotheken 4, deel 59217 nummer 108. Het verkochte sub 15. tot en met 21., alsmede het verkochte sub 26. tot en met 28. en het verkochte sub 41. (allen ontstaan uit de percelen kadastraal bekend Gemeente Catharijne sectie F nummers 1422 en 1423) zijn (gedeeltelijk) belast met:

- een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b. van de voormalige Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van:
 - de naamloze vennootschap N.V. Stedin Netten Utrecht, gevestigd te Rotterdam, blijkens overschrijving ten hypotheekkantore te Utrecht, in register Hypotheken 4, op:
 - zestien december negentienhonderd éénenzestig, deel 1703 nummer 1;
 - zeventien juni negentienhonderd zevenentachtig, deel 5591 nummer 55;
 - de naamloze vennootschap N.V. Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland (W.R.K.), gevestigd te Amsterdam, blijkens overschrijving

- ten hypotheekkantore te Utrecht op dertien november negentienhonderd drieënzestig, in register Hypotheken 4, deel 1765 nummer 127.
- een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van:
 - de naamloze vennootschap N.V. Stedin Netten Utrecht, gevestigd te Rotterdam:
 - blijkens inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op achtentwintig februari tweeduizend vijf, in register Hypotheken 4, deel 13265 nummer 15;
 - blijkens inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers van Nederland op éénentwintig augustus tweeduizend zes, in register Hypotheken 4, deel 50470 nummer 164;
 - de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Ziggo Netwerk B.V., gevestigd te Groningen, blijkens inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers van Nederland op acht december tweeduizend tien, in register Hypotheken 4, deel 59217 nummer 108.

Het verkochte sub 22. tot en met 25. (allen ontstaan uit het perceel kadastraal bekend Gemeente Catharijne sectie F nummer 1423) zijn (gedeeltelijk) belast met:

- een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b. van de voormalige Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van:
 - de naamloze vennootschap N.V. Stedin Netten Utrecht, gevestigd te Rotterdam, blijkens overschrijving ten hypotheekkantore te Utrecht, in register Hypotheken 4, op:
 - zestien december negentienhonderd éénënzestig, deel 1703 nummer 1;
 - zeventien juni negentienhonderd zevenentachtig, deel 5591 nummer 55;
 - de naamloze vennootschap N.V. Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland (W.R.K.), gevestigd te Amsterdam, blijkens overschrijving ten hypotheekkantore te Utrecht op dertien november negentienhonderd drieënzestig, in register Hypotheken 4, deel 1765 nummer 127.
- een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. Stedin Netten Utrecht, gevestigd te Rotterdam:
 - blijkens inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op achtentwintig februari tweeduizend vijf, in register Hypotheken 4, deel 13265 nummer 15;
 - blijkens inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers van Nederland op éénentwintig augustus tweeduizend zes, in register Hypotheken 4, deel 50470 nummer 164.

Publiekrechtelijke beperkingen:

Blijkens kadastrale uittreksels per zevenentwintig maart tweeduizend dertien zijn ten aanzien van het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

C. KOOPPRIJS EN KWIJTING

De definitieve koopprijs voor het verkochte bedraagt: **éénmiljoenzeshonderd negentigduizend éénhonderd éénenvijftig euro en zestig eurocent (€ 1.690.151,60)**, te vermeerderen met éénentwintig procent (21%) omzetbelasting, te weten een bedrag van driehonderd vierenvijftigduizend negenhonderd éénendertig euro en drieëntachtig eurocent (€ 354.931,83), derhalve in totaal een bedrag van **TWEEMILJOENVIJFENVEERTIGDUIZEND DRIEËNTACHTIG EURO EN VEERTIG EUROCENT (€ 2.045.083,40)**.

Koper heeft de koopprijs betaald door storting op een van de kwaliteitsrekeningen van Notarispraktijk Hagen.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.

De erfpacht is hiermee voor onbepaalde tijd gevestigd vanaf heden tegen betaling van gemelde koopprijs, waarmee de koper de canon ineens en bij vooruitbetaling voor de gehele duur van de erfpacht heeft afgekocht.

D. KOSTEN EN BELASTINGEN

De notariële kosten en het kadastraal recht wegens de levering van het verkochte, inclusief over deze kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van koper. Tot deze kosten behoren ook de kosten voor het maken van de aktekening ad vijfhonderd vijfenveertig euro (€ 545,00), exclusief éénentwintig procent (21%) omzetbelasting.

E. BEPALINGEN

De erfpachtovereenkomst en levering (uitgifte in erfpacht) zijn aangegaan onder de bepalingen:

Artikel 1

JURIDISCHE LEVERINGSVERPLICHTING

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering van het verkochte. Verkoper is verplicht koper een recht te leveren dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet is ingekort of vernietigd kan worden;
- b. niet bezwaard is met beslagen, hypotheeken en/of met inschrijvingen daarvan;
- c. niet bezwaard is met verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek (kwalitatieve verplichtingen), tenzij hierna anders is vermeld.

Koper stemt in met vervallenverklaring en doorhaling van eventueel ten laste van verkoper bestaande hypotheekinschrijvingen en aanvaardt de afstand van die hypotheeken.

Artikel 2

FEITELIJKE LEVERINGSVERPLICHTING

1. Koper aanvaardt het verkochte in de staat, waarin het zich bij de totstandkoming van de erfpachtovereenkomst (de sluitingsdatum) bevond, behoudens normale slijtage.
Het voortgezet gebruik - vanaf de sluitingsdatum tot aan de aflevering - wordt geacht geen wijziging te hebben aangebracht in de staat van het verkochte.
2. Verkoper levert het verkochte heden af aan koper, vrij van huur, ontruimd en ongevorderd.
3. Koper draagt het risico van het verkochte vanaf heden of, als dat eerder was, vanaf het tijdstip van de aflevering.

Artikel 3

LASTENVERREKENING

De zakelijke lasten van het verkochte zijn met ingang van heden voor rekening van koper.

Verkoper garandeert koper dat deze lasten tot heden zijn/worden voldaan.

Over het lopende kalenderjaar zijn er geen zakelijke lasten verschuldigd.

Artikel 4

CESSIE

Alle rechten van vrijwaring en andere rechten die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover zijn rechtsvoorgangers en/of derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder-)aannemers, installateur(s), architect(en) en leverancier(s) gaan met ingang van heden over op koper of, als dat eerder was, vanaf het tijdstip van de aflevering. Voor zover bepaalde rechten niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek, levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt, het desbetreffende recht. Koper is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar.

Artikel 5

CONTINUERING KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daaraan in deze akte geen uitvoering is gegeven blijft wat verder terzake van de koop overeengekomen is tussen partijen van kracht. Op eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden kan echter geen beroep meer worden gedaan.

F. ERFPACHTVOORWAARDEN

De erfpacht is gevestigd met inachtneming van de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte van gronden in erfpacht van de gemeente Utrecht 1989 (AV 1989), zoals deze werden vastgesteld in de vergadering van de Raad der Gemeente Utrecht,

gehouden op tweeëntwintig juni negentienhonderd negenentachtig en zijn vermeld in- en gehecht aan een akte van depot op zesentwintig juli negentienhonderd negenentachtig verleden voor mr. H.A. Teijen, destijds notaris te Utrecht, overgeschreven ten hypotheekkantore te Utrecht op diezelfde dag, in register Hypotheken 4, deel 6242 nummer 19, met de inhoud van welke AV 1989 de erfpachter verklaart volkomen bekend te zijn en deze te beschouwen als woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, met dien verstande dat deze AV 1989 zijn aangevuld met de navolgende bijzondere voorwaarden:

1. STAAT VAN HET REGISTERGOED

1. De erfpachter aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, die in de erfpachtovereenkomst zijn genoemd dan wel die voor hem kenbaar zijn uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en in deze akte niet zijn vermeld. Voorts aanvaardt erfpachter uitdrukkelijk die erfdienstbaarheden ten laste van het verkochte die niet zijn ingeschreven in voorgenoemde openbare registers, maar voor de erfpachter kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor de erfpachter geen wezenlijke zwaardere belasting betekenen.
2. Het erfpachtrecht betreffende de percelen grond zal worden geleverd in de staat waarin het zich heden bevindt casu quo als bouwterrein in de zin van de Wet Omzetbelasting, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan en overeenkomstig artikel 5 lid 1 van de AV 1989.
3. De gemeente heeft opdracht gegeven tot het houden van een onderzoek naar de gesteldheid van de bodem als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AV 1989. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in een bodemrapport waaruit blijkt dat de percelen grond geschikt zijn voor de beoogde bestemming. Erfpachter is in het bezit van een kopie van het bodemrapport.
4. De gemeente levert de percelen bouwrijp. Onder bouwrijp wordt ten deze verstaan hetgeen is bepaald in bijlage 7 van de erfpachtovereenkomst. Onder bouwrijp wordt niet begrepen de draagkracht beïnvloedende factoren en/of het aanbrengen van drainage onder de woningen, nog het aanbrengen van een eventueel benodigde beschoeiing. Deze zaken komen voor rekening van de erfpachter.

Onder bouwrijp maken wordt mede verstaan:

- a. het ontdoen van de grond van obstakels die een doelmatig gebruik van de percelen grond belemmeren;
- b. de aanleg van een voor vrachtwagens berijdbare route en afrit tot aan de percelen grond;
- c. mogelijkheid tot aansluiting op nutsvoorzieningen als geformuleerd in artikel 9 van de erfpachtovereenkomst.

Aan de zijde van de Kamilleweg sluit de openbare ruimte aan op twee meter vierendertig centimeter plus Normaal Amsterdams Peil (+2.34 NAP). Aan de zijde van de Kerrieweg sluit de openbare ruimte aan op vier meter drie centimeter plus Normaal Amsterdams Peil (+4.03 NAP). De kavel wordt op circa een halve meter onder het peil van de aansluitende openbare ruimte opgeleverd (dus schuin oplopend).

5. Indien de percelen grond moeten worden opgehoogd of afgegraven, is de erfpachter verplicht dit voor eigen rekening uit te voeren, inclusief de eventueel noodzakelijke kosten voor de verwerking en af te (doen) voeren en het storten van de vrijkomende grond. Ophoging van het perceel grond mag alleen geschieden met zuiver zand of geschikte tuingrond, voor zover de percelen bestemd zijn tot tuin/onbebouwd gedeelte van de kavel.

In alle te leveren aanvulmaterialen (zand of grond) mogen geen verontreinigende stoffen in concentraties boven de streefwaarde, zoals opgenomen in de circulatie Interventie Waarden Bodemsanering uit de Staatscourant van negen mei negentienhonderd vierennegentig (09-05-1994),

voorkomen. Het chloridegehalte van het aanvulzand mag maximaal 200mg/kg droge stof bedragen.

6. De erfpachter is ervan op de hoogte dat in verband met inklinken van de bodem, restzetting kan optreden. De gemeente adviseert erfpachter om een geotechnisch onderzoek naar de gesteldheid van de bodem te laten uitvoeren.
7. De erfpachter heeft het recht voor het verlijden van deze akte, het registergoed te inspecteren.
8. Het onroerend goed zal bij de uitgifte in erfpacht of bij eerdere ingebruikname alsdan met inachtneming van alle voorwaarden en verplichtingen van deze overeenkomst de feitelijke eigenschappen bezitten, die voor het beoogde gebruik nodig zijn.
9. De gemeente is tot niet meer verplicht dan voortvloeit uit het in de erfpachtovereenkomst bepaalde.
10. De gemeente staat niet in voor andere eigenschappen van de grond dan die voor het beoogde gebruik nodig zijn, noch voor gebreken, die dat beoogde gebruik belemmeren en die aan de erfpachter kenbaar zijn op het moment van het tekenen van de erfpachtovereenkomst.
11. De erfpachter is verplicht de gemeente gelegenheid te geven om het openbaar gebied eventueel gefaseerd aan te leggen tijdens de bouwwerkzaamheden en zal nimmer aanspraak kunnen maken op enige schade als gevolg van de werkzaamheden die door of namens de gemeente worden uitgevoerd, tenzij sprake is van grove schuld van de zijde van de gemeente.
12. Alle elementen die betrekking hebben op de openbare ruimte worden ontworpen door de gemeente om de integraliteit van alle onderdelen te waarborgen. Het gaat hierbij om de schetsontwerpen (zoals opgenomen in het bij het SP Hoge Weide behorende SO Inrichtingsplan), voorlopig ontwerpen en definitieve ontwerpen van respectievelijk het inrichtingsplan, het rioleringsplan, het bebodingsplan en het verlichtingsplan.
De uitgangspunten hiervoor zijn vastgelegd in het "Handboek Inrichting Openbare Ruimte gemeente Utrecht" en in de "Atlas voor de Openbare Ruimte, Leidsche Rijn Utrecht".
De openbare ruimte rondom het aan de erfpachter uit te geven terrein wordt aangelegd door de gemeente Utrecht. De erfpachter is jegens de gemeente verplicht bij het woonrijp maken door of namens de gemeente zich te houden aan hetgeen daaromtrent is opgenomen in bijlage 7 van de erfpachtovereenkomst.
13. De gemeente streeft ernaar om de te (laten) realiseren bouwwerken en voorzieningen op de aan het uitgeefbaar terrein grenzende gronden en die van belang zij voor het (volledig) kunnen functioneren bij oplevering van het door de erfpachter te ontwikkelen programma zodanig te (laten) realiseren dat bedoelde bouwwerken en voorzieningen zoveel mogelijk gelijktijdig met het Bouwprogramma zijn gerealiseerd en in gebruik kunnen worden genomen. Daartoe dient de erfpachter in overleg met de gemeente (afdeling Realisatie van het projectbureau Leidsche Rijn) vanaf vier (4) maanden voor de eerste oplevering een periodiek overleg te houden, waarbij beide partijen gemandateerde personen aanleveren die de planningsvolgorde in gezamenlijk overleg vaststellen en monitoren. Bij het eerste overleg tussen de erfpachter en de gemeente (de zogenaamde Kick-off) zullen aan de hand van een checklist alle van belang zijnde punten worden doorgesproken. De checklist is als bijlage 8 aan de erfpachtovereenkomst gevoegd.

2. BESTEMMING EN GEBRUIK

1. De in erfpacht uit te geven percelen grond zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt voor de realisatie en instandhouding van:
veertig (40) eengezinswoning, met een tuin en berging en een binnenterrein met achtendertig (38) parkeerplaatsen.
2. Indien de erfpachter in afwijking van lid 1 van dit artikel wijzigingen wil aanbrengen ten opzichte van de situatie bij aanvang van het erfpachtrecht 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 AV 1989 van toepassing. In die situatie is in beginsel de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning, die de gemeente in eerste aanleg heeft verleend bepalend voor de uitgangssituatie van het erfpachtrecht in dezen.

3. Na de bebouwing dienen de percelen grond met opstallen uitsluitend te worden gebruikt overeenkomstig de hiervoor onder lid 1 genoemde bestemming. De in de uitgifte begrepen grond bestemd als parkeerruimte en –indien van toepassing- berging dienen eveneens als zodanig te worden gebruikt. Onbebouwde grond mag (nadien) niet worden bebouwd, over- of onderbouwd. Op het perceel mogen ook geen losse (niet aard- en nagelvaste) bouwwerken worden geplaatst.
4. Op de percelen grond mag zich geen installatie voor verkoop of levering van motorbrandstoffen aan derden bevinden.
5. De percelen grond met opstallen mogen niet worden gebruikt voor de uitoefening van enigerlei vorm van detailhandel, kantoor of van een horecabedrijf.

3. KETTINGBEDING: BEBOUWING EN INRICHTING VAN HET PERCEEL GROND

1. De erfpachter is verplicht binnen twee (2) maanden na het passeren van de akte van vestiging van het erfpachtrecht en het verkrijgen van een bruikbare omgevingsvergunning, te beginnen met de integrale bebouwing overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning. De bouwwerkzaamheden dienen regelmatig te worden voortgezet, doch uiterlijk binnen één (1) jaar na het start bouw (van de betreffende fase) zover te zijn voltooid dat de bebouwing door de erfpachter op reguliere wijze in gebruik kan worden genomen en voldoet aan de bepalingen van de bouwverordening en is opgericht overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.
2. Uiterlijk twee (2) maanden na start van het eerste plantseizoen, gerekend na voltooiing van de bouw zal de inrichting van het perceel grond geheel zijn voltooid overeenkomstig het goedgekeurde kavelinrichtingsplan. Deze kavelinrichting dient in stand te worden gehouden. Wijzigingen op de inrichting zijn slechts mogelijk na goedkeuring van de gemeente.
3. Schade als gevolg van de bouw en inrichting van de percelen grond 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. Met betrekking tot de erfafscheidingen gelden de volgende randvoorwaarden en/of beperkingen, welke voor rekening en risico van erfpachter gerealiseerd dienen te worden:

Erfafscheiding

Kamilleweg

Aan de Kamilleweg ligt de rooilijn één meter vijftig centimeter (1,50 meter) terug. Deze één meter vijftig centimeter (1,50 meter) dient als een stedelijke privéstrook te worden ingericht.

Zijtuinen aan de Kamilleweg zijn niet toegestaan.

Erfafscheiding

Ketjapweg

Aan de Ketjapweg mag een privéstrook worden opgenomen bij de drie (3) tussenwoningen. Bij de kopwoningen is de rooilijn de erfgrans.

Bij zijtuinen grenzend aan de Ketjapweg is een met de woning mee ontworpen erfafscheiding verplicht.

Erfafscheiding

Kerrieweg

Aan de Kerrieweg is de rooilijn de erfgrens. Bij zijtuinen grenzend aan de Kerrieweg is een met de woning mee ontworpen erfafscheiding verplicht.

Erfafscheiding

Komijnweg

Aan de Komijnweg dient een privéstrook te worden opgenomen, met uitzondering van de kopwoning op de hoek van de Kamilleweg. Bij deze kopwoning is de rooilijn de erfgrens. Bij zijtuinen en achtertuinen grenzend aan de Komijnweg is een met de woning mee ontworpen erfafscheiding verplicht.

4. KETTINGBEDING: NUTSBEDRIJVEN

1. Indien de nutsbedrijven, in deze vertegenwoordigd door de naamloze vennootschap Eneco-Energie Infra Utrecht N.V., het noodzakelijk achter dat er ten behoeve van het leveren van nutsvoorzieningen aan het door de erfpachter te realiseren vastgoed een of meerdere nutsruimten geplaatst dient/dienen te worden, zal de plaatsing op de uit te geven grond moeten plaatsvinden. De erfpachter treedt hiertoe in overleg met de naamloze vennootschap Eneco-Energie Infra Utrecht N.V., waarbij de nutsruimten geïntegreerd dient te worden in de bebouwing casu quo erfafscheiding. Voor zover in dit stadium bekend dient er rekening mee te worden gehouden dat er mogelijk een middenspanningsruimte en stadsverwarmingsruimte op het binnenterrein dienen te worden ingepast.
2. Indien voor de datum van het verlijden van de akte van vestiging van het erfpachtrecht mocht blijken dat van de percelen grond een gedeelte – anders dan genoemd in artikel 9 lid 3 derde bullit van de erfpachtovereenkomst – nodig is voor het plaatsen van een trafo ten behoeve van het Bouwprogramma, of voor het aanbrengen van een andere nutsvoorziening, is de gemeente niet gehouden dit perceelsgedeelte in erfpacht uit te geven. Omtrent het plaatsen van de trafo zullen partijen overleg plegen met het (de) desbetreffende nutsbedrijf(ven) waarbij er van uit wordt gegaan dat geen belemmering in de bedrijfsvoering van de erfpachter mag optreden.
3. Indien na de datum van het verlijden van de akte van vestiging van het erfpachtrecht mocht blijken dat van de percelen grond een gedeelte nodig is voor het vestigen van een zakelijk recht van opstal van kabels casu quo nutsruimte(n) danwel leidingen ten behoeve van nutsbedrijven dan wel een erfdiensbaarheid voor het hebben en houden van een rioolleiding ten behoeve van de gemeente, is de erfpachter verplicht medewerking te verlenen aan de vestiging van genoemde zakelijke rechten.
4. Partijen komen overeen dat in het geval de bovengenoemde omstandigheden van toepassing zijn dit op de minst bezwarende wijze dient te geschieden en de gemeente zal in het voorkomende geval in overleg met de erfpachter treden over de wijze waarop een en ader zal plaatsvinden.

5. KETTINGBEDING: STADSVERWARMING

1. Mede ten behoeve van de exploitant van het onder andere voor de op de in artikel J. (Bestemming en gebruik) bedoelde woningen te realiseren systeem van stadsverwarming, verbindt de erfpachter zich jegens de gemeente en deze exploitant (in casu Eneco) om de in artikel J. bedoelde woningen voor eigen rekening en risico te doen aansluiten en aangesloten te houden op dit systeem en om geen alternatieve verwarmingsystemen te (doen) realiseren.
2. De erfpachter is toegestaan om af te wijken van de aansluiting op stadsverwarming, mits het alternatieve, technische systeem voor warmtelevering leidt tot een aantoonbare hogere CO2 reductie dan stadsverwarming. Een dergelijke afwijking is uitsluitend toegestaan indien vooraf schriftelijke goedkeuring is gekregen van de gemeente en de exploitant van de stadsverwarming.

6. KETTINGBEDING: VERVREEMDING KOOPWONING/PARKEERPLAATS

Elk van de parkeerplaatsen dient te worden gekoppeld aan één (1) van de veertig (40) eengezinskoopwoningen. Deze parkeerplaatsen mogen niet afzonderlijk worden vervreemd, anders dan in combinatie met de koopwoningen, zoals deze voor de eerste maal door de erfpachter zijn vervreemd, zulks op straffe van een

direct en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van éénhonderd vijftienduizend euro (€ 115.000,00), te verbeuren ten behoeve van de gemeente.

7. KETTINGBEDING: TOEWIJZING WONINGEN.

De erfpachter is verplicht, voordat met de verkoop of verhuur van woningen een aanvang wordt genomen, over de daarbij te volgen procedure van werving en selectie van gegadigden in overleg te treden met de directeur van WoningNet casu quo Het vierde huis, gevestigd te Utrecht.

Het bepaalde in de Huisvestingsverordening Bestuur Regio Utrecht 1997 of de daarvoor in de plaats tredende regeling is in deze van toepassing. Dit houdt in, dat koopwoningen met een verkoopprijs tot de koopprijsgrens (tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00), prijspeil één januari tweeduizend dertien (01-01-2013)), en huurwoningen met een aanvangshuur tot maximaal de huurprijsgrens (zeshonderd éénentachtig euro en twee eurocent (€ 681,02), prijspeil één januari tweeduizend dertien (01-01-2013)), uitsluitend verkocht respectievelijk toegewezen kunnen worden aan gegadigden, die vooraf zijn goedgekeurd door de directeur van WoningNet casu quo Het vierde huis alsmede met inachtneming van de door deze directeur aangegeven volgorde. Koopwoningen met een verkoopprijs boden de koopprijsgrens dienen te worden toegewezen op basis van inschrijftijd vanaf het moment dat in het openbaar bekend is gemaakt dat deze woningen in de verkoop gaan. In beide gevallen geldt dat met betrekking tot de verkoop van een woning het bepaalde in dit artikel van toepassing is op de eerste individuele particuliere koper van een woning.

8. KETTINGBEDING: GARANTIES

Alle op de in erfpacht uit te geven percelen grond te bouwen koopwoningen zullen door de erfpachter worden verkocht met verlening van een garantiecertificaat inhoudende een afbouw- en kwaliteitswaarborg.

Met betrekking tot deze uitgifte in erfpacht wordt het bepaalde in artikel 5 lid 2 van de AV 1989 aangepast met dien verstande, dat de omschrijving "ernstig gevaar" wordt gewijzigd in "gevaar".

9. KETTINGBEDING: BIJZONDERE AFSPRAKEN TEN AANZIEN VAN DE REALISERING VAN DE BOUWWERKEN

1. De erfpachter zal bij de realisering van de woningen uit hoofde van deze overeenkomst het Beleidskader "Integrale Woningkwaliteit nieuwbouw" de dato 2007 in acht nemen, dat als bijlage 10 aan de erfpachtovereenkomst is gehecht, alsmede het bepaalde in het Bouwreglement Leidsche Rijn Utrecht de dato één september tweeduizend elf (01-09-2011) (bijlage 9).
2. De fundering van het/de bouwblok(ken) mag ondergronds niet uitsteken buiten de uitgeefbare percelen grond in verband met de inpassing van riolering en kabel- en leidingentracés.

10. KETTINGBEDING: ANTISPECULATIEBEDING KOOPWONINGEN

1. Ten aanzien van diegenen met wie de erfpachter een koop(-/aannemings)overeenkomst heeft gesloten ten behoeve van de bouw van één (1) woning of één (1) 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 bepaalde in lid 2. van dit artikel van toepassing.
2. In verband met het gestelde in lid 1. van dit artikel is het de erfpachter niet toegestaan om binnen vijf (5) jaar na de datum van vestiging van het erfpachtsrecht tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van het erfpachtrecht 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 erfpachtrecht tot en met één (1) jaar nadien is de erfpachter aan de gemeente een vergoeding verschuldigd van 100% van de overwinst;
- b. gedurende het tweede jaar na vestiging van het erfpachtrecht is de erfpachter een vergoeding verschuldigd van 80% van de overwinst;
- c. gedurende het derde jaar na vestiging van het erfpachtrecht is de erfpachter een vergoeding verschuldigd van 60% van de overwinst;
- d. gedurende het vierde jaar na vestiging van het erfpachtrecht is de erfpachter een vergoeding verschuldigd van 40% van de overwinst;
- e. gedurende het vijfde jaar na vestiging van het erfpachtrecht is de erfpachter een vergoeding verschuldigd van 20% van de overwinst.

De overwinst is gelijk aan het verschil tussen de waarde van het registergoed bij vervreemding door de erfpachter en het totaalbedrag van:

- * de kosten van verkrijging in erfpacht van het registergoed, vanaf de datum van uitgifte geïndexeerd met het CBS consumentenprijsindexcijfer alle huishoudens dan wel een daarmee vergelijkbaar indexcijfer, indien het CBS eerstgenoemd prijsindexcijfer niet meer hanteert; en
- * kosten van verbeteringswerkzaamheden met betrekking tot het registergoed, mits deze blijken uit door de erfpachter over te leggen nota's van derden (hierop dienen eventueel ontvangen subsidies in mindering te worden gebracht).

Bij gedeeltelijke vervreemding casu quo verlening van een zakelijk genotsrecht zal zoveel mogelijk naar rato van de waarde van de verleende en resterende rechten gehandeld worden.

De waarde van het registergoed bij vervreemding is gelijk aan de koopsom, welke de erfpachter van de hem opvolgende nieuwe erfpachter ontvangt, tenzij de gemeente van oordeel is dat genoemde waarde de koopsom overtreft. De waarde wordt in het laatste geval vastgesteld door de commissie van deskundigen, genoemd in artikel 27 van de AV 1989. Gedurende de periode vanaf de ontvangst van een schriftelijk verzoek tot geschilbeslechting tot en met de datum waarop de commissie van deskundigen beslist (casu quo de rechter vonnis wijst), wordt de termijn van vijf (5) jaar van rechtswege gestuit. Indien bovenstaande berekeningswijze tot een negatief bedrag leidt, bedraagt de vergoeding nihil.

3. a. Onder de kosten van verkrijging in erfpacht van het registergoed worden in ieder geval begrepen:
de afkoopsom van de canon, de aanneemsom, de kosten van centrale verwarmings-installatie en andere onroerende installaties, de kosten van meerwerk, de rente over vervallen termijnen op grond van de koop-aannemingsovereenkomst, met een maximum van drie procent (3%) van de koopsom, de legeskosten, de notariskosten en de verschuldigde omzetbelasting.
- b. Onder de kosten van verbeteringswerkzaamheden met betrekking tot het registergoed worden in ieder geval begrepen: de kosten van tuinaanleg en de kosten van die zaken welke onderdeel in de zin van artikel 3:4 van het Burgerlijk Wetboek ("aard- en nagelvaste verbondenheid") uitmaken van het registergoed. Ten aanzien van de in dit lid bedoelde kosten zal rekening worden gehouden met een afschrijvingstermijn van tien procent (10%) per jaar.

- c. Voor de hiervoor sub a. en b. bedoelde kosten dient de erfpachter een taxatierapport te overleggen dat opgemaakt is door een onafhankelijk beëdigd makelaar, niet zijnde de makelaar die bemiddelt bij verkoop.
4. Het college van Burgemeester en Wethouders kan, al dan niet onder het stellen van voorwaarden, vrijstelling verlenen van de betalingsverplichting als bedoeld in lid 2. van dit artikel.

Een vrijstelling kan onder meer worden verleend in het geval de erfpachter gedwongen is het registergoed te vervreemden, wegens:

- echtscheiding, verbreking van een samenlevingsovereenkomst of verbreking van een partnerschapregistratie;
- overlijden van de erfpachter of diens partner;
- verandering van werkkring waarbij de erfpachter genoodzaakt is te verhuizen.

11. KETTINGBEDING: GEBRUIK VAN HET INFORMATIECENTRUM LEIDSCHER RIJN/PROMOTIE

De erfpachter zal voor het gebruik van het Informatiecentrum Leidsche Rijn in het kader van de verkoop casu quo verhuur van de door hem te realiseren woningen een overeenkomst met de gemeente conform bijlage 11 van de erfpachtovereenkomst sluiten.

12. KETTINGBEDING

1. De erfpachter verplicht zich jegens de gemeente tot het gestelde in de artikelen F.3., F.4., F.5., F.6., F.7., F.8., F.9., F.10., F.11. en dit artikel. Met inachtneming van het bepaalde in het hierna opgenomen artikel J (Vervreemding en hoofdelijke aansprakelijkheid) dienen bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het erfpachtrecht, dan wel vestiging van een zakelijk gebruik- of genotsrecht daarop, in de overdrachtsakte of de akte van vestiging van het zakelijk recht de bovengenoemde verplichtingen, alsmede deze bepaling en onderstaand boetebeding in hun geheel aan welke opvolger van het erfpachtrecht of rechthebbende op het zakelijk gebruik- of genotrecht te worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente te worden bedongen en aangenomen.
2. In geval van vervreemding voordat de op de in erfpacht uitgegeven kavel gebouwde opstallen zijn opgeleverd in de zin van de model koop-/aannemingsovereenkomst van het betreffende waarborgfonds (artikel F.8.), hierna te noemen "koop-/aannemingsovereenkomst", aan:
 - a. anderen dan met wie de erfpachter een koop-/aannemingsovereenkomst heeft gesloten, dienen te worden opgelegd de artikelen F.3. tot en met F.12.;
 - b. degenen met wie de erfpachter een koop-/aannemingsovereenkomst heeft gesloten, dienen te worden opgelegd de artikelen F.3. tot en met F.12. met uitzondering van de artikelen F.7., F.8. en F.11..
3. Nadat de op de in erfpacht uitgegeven kavel gebouwde opstallen zijn opgeleverd overeenkomstig de koop-/aannemingsovereenkomst, dient zowel dit artikel te worden opgelegd, alsmede de artikelen F.6. en F.10..
4. In geval niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van het bepaalde in dit artikel verbeurt degene, die niet of niet behoorlijk nakomt of overtreedt ten behoeve van de gemeentekas een boete 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.

Voor zover in voormelde bepalingen verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan verkoper verplicht is deze aan koper op te leggen, worden deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij deze aan koper opgelegd. Koper aanvaardt deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij deze uitdrukkelijk.

Voor zover voormelde bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten bij deze uitdrukkelijk door verkoper bedongen en door verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard.

G. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

1. Het is de erfpachter niet toegestaan in, op of aan de onderhavige percelen grond werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel een bedrijf uit te oefenen, waardoor gevaar, schade of hinder dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu – waaronder die van de bodem – wordt veroorzaakt. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door of vanwege de erfpachter ontstaat – waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering – is voor rekening van de erfpachter. Met het oog op de handhaving van deze verplichting is de gemeente ten allen tijde gerechtigd na overleg met de erfpachter de percelen te betreden en te inspecteren.
2. De erfpachter is verplicht op, in, aan of boven de percelen grond de aanwezigheid van door of vanwege de gemeente aangebrachte leidingen, kabels, (lantaarn)palen, rioleringen, drainagebuizen en andere soortgelijke voorzieningen ten behoeve van de naastgelegen percelen, te gedogen en toe te laten, dat deze voorzieningen worden onderhouden en vernieuwd, voor zover in verband met het onderhoud noodzakelijk, een en ander op de voor de erfpachter minst bezwarende wijze. Na de datum van vestiging van het erfpachtrecht kunnen soortgelijke voorzieningen door de gemeente slechts worden aangebracht na overleg en verkregen toestemming van de erfpachter.
3. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van de uitvoering van de in lid 2. van dit artikel genoemde werkzaamheden en van de aanwezigheid van krachtens het vorige lid na de datum van vestiging van het erfpachtrecht aangebrachte voorzieningen, zal ter keuze van de gemeente door haar en op haar kosten worden hersteld, dan wel aan de erfpachter worden vergoed.
4. Op de in erfpacht uit te geven percelen grond mogen geen bomen of diepgewortelde struiken worden geplant indien dit hinderlijk kan zijn voor de aanleg, de instandhouding en de exploitatie van de onder lid 2. van dit artikel genoemde bedrijfsmiddelen.
5. Het gestelde in dit artikel wordt bij deze door de erfpachter aanvaardt als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de gemeente en rustende op de onderhavige registergoederen. Deze verplichting zal als een kwalitatieve verplichting worden ingeschreven in de openbare registers en zal overgaan op degenen, die het goed onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en zal tevens gelden voor degenen, die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

H. MANDELIGE ZAAK (MANDELIG BINNENTERREIN):

Met betrekking tot het verkochte sub 41. (kadastraal bekend Gemeente Catharijne F nummer 1533) zijn partijen overeengekomen dat dit moet worden bestemd tot mandelig binnenterrein, bestemd derhalve om daarover te voet of met rijwielen, motorrijtuigen, (vracht)auto's en andere al dan niet gemotoriseerde voertuigen te gaan naar en te komen van de openbare weg en de erven (kavels) van de deelgenoten, voorts is het mandelig binnenterrein bestemd voor achtendertig (38) parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zijn ten behoeve van de alle tot het bouwplan De Weidehof Hoge Weide Utrecht behorende kavels, met uitzondering van de kavels met bouwnummers 1 en 18. De bij het mandelig binnenterrein betrokken bouwkavels zijn kadastraal bekend Gemeente Catharijne sectie F nummers 1493 tot en met 1511, 1513 tot en met 1528 en 1530 tot en met 1532.

De mandeligheid zal eerst ontstaan als koper bij de eerste overdracht in dit bouwplan een onverdeeld aandeel in dit perceel Gemeente Catharijne sectie F nummer 1533 overdraagt aan één van de kopers in dit bouwplan en vervolgens de hierna opgenomen bepalingen van toepassing verklaard op dit mandelige terrein en haar eigenaren.

Voor het mandelig binnenterrein worden de navolgende bepalingen opgenomen:

1. Beheer en beschikking

1. Het aandeel van een deelgenoot in de mandelige zaak kan niet worden gescheiden van de eigendom van (een gedeelte van) de hoofdzaak van die deelgenoot. Levering en bezwaring van het aan een deelgenoot toebehorende gedeelte van de hoofdzaak treft op gelijke wijze zijn aandeel in de mandelige zaak. Een vordering tot verdeling van de mandelige zaak gedurende het bestaan van de mandeligheid is uitgesloten.
2. Het aandeel in het mandelig binnenterrein is een afhankelijk recht van het erfpachtrecht en kan alleen samen met het erfpachtrecht worden vervreemd.
3. De verkrijger van een aandeel in de mandelige zaak of een beperkt genotsrecht daarop moet van zijn verkrijging onverwijld mededeling doen aan de overige deelgenoten of aan degene die overeenkomstig het hierna onder artikel 4 bepaalde met het beheer, hierna te noemen: **de beheerder**, is belast.
4. Handelingen die dienen tot gewoon onderhoud of behoud van de mandelige zaak, alsmede handelingen die geen uitstel kunnen lijden kunnen door ieder van de deelgenoten zo nodig zelfstandig worden verricht. Tot de overige daden van beheer, daden van beschikking alsmede andere handelingen met betrekking tot de mandelige zaak zijn de deelgenoten uitsluitend samen bevoegd. De deelgenoten kunnen elkaar volmacht geven om ten aanzien van de mandelige zaak handelingen te verrichten binnen de grenzen van de volmacht.
5. De verkrijgers en de vervreemder van een aandeel in de mandelige zaak zijn hoofdelijk verbonden voor hetgeen de vervreemder terzake aan de overige deelgenoten of aan de beheerder is verschuldigd.

2. Bestemming / Het gebruik

1. De mandelige zaak is een binnenterrein bestemd om daarover te voet of met rijwielen, motorrijtuigen, (vracht)auto's en andere al dan niet gemotoriseerde voertuigen te gaan naar en te komen van de openbare weg en de erven (kavels) van de deelgenoten, voorts is het mandelig binnenterrein bestemd voor achtendertig (38) parkeerplaatsen, hierna te noemen: **de bestemming**.
De bestemming tot mandelige zaak geschiedt onder de volgende bepalingen:
 1. Op de mandelige zaak is de wegenverkeerswetgeving van toepassing;
 2. De maximale snelheid op de mandelige zaak bedraagt vijf kilometer per uur (5km/pu);
 3. De maximale asdruk van de hiervoor bedoelde voertuigen bedraagt één (1) ton;
 4. Het is aan de deelgenoten verboden om vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op de mandelige zaak (buiten de parkeerplaatsen) te parkeren of te plaatsen anders dan voor het directe gebruik van de mandelige zaak. Laden en lossen is wel toegestaan;
 5. Het is aan de deelgenoten verboden om op de parkeerplaatsen zaken te parkeren of te plaatsen, anders dan vervoermiddelen;
 6. Het is aan de deelgenoten verboden om onderhoud aan voertuigen te doen uitvoeren op de mandelige zaak, anders dan onderhoud in geval van nood/calamiteit.
2. Iedere deelgenoot heeft een zodanig recht van gebruik overeenkomstig de bestemming daarvan, mits dit gebruik verenigbaar is met het gebruik door de overige deelgenoten en overigens met inachtneming van het in deze akte bepaalde.
3. Iedere deelgenoot alsmede de beheerder is bevoegd de erven (kavels) van de (overige) deelgenoten te gebruiken, voor zover dit nodig is om toegang tot de mandelige zaak te verkrijgen. Iedere deelgenoot moet aan de

overige deelgenoten en aan de beheerder toegang tot de mandelige zaak geven.

4. Iedere deelgenoot is verplicht te dulden dat in en boven de mandelige zaak ten behoeve van de deelgenoten, kabels, leidingen, rioleringsbuizen en aanverwante werken worden aangelegd, gebruikt, gehouden, onderhouden, hersteld en vernieuwd, een en ander onder de volgende bepalingen:
 1. iedere deelgenoot is verplicht het verrichten van de nodige of noodzakelijke onderhouds- en herstelwerkzaamheden toe te laten en daartoe toegang tot de mandelige zaak te verschaffen;
 2. het aanbrengen van diepwortelende struiken of bomen alsmede het slaan van pennen in de mandelige zaak is niet toegestaan.
5. Onder deelgenoot wordt voor toepassing van bepalingen omtrent het gebruik van de mandelige zaak mede verstaan diens werknemers, personeelsleden, huisgenoten en bezoekers alsmede al diegenen met hun werknemers, personeelsleden en huisgenoten, die op grond van een zakelijk of persoonlijk recht gerechtigd zijn tot (het gebruik van) het erf (kavel) van die deelgenoot.
6. Het is ieder van de deelgenoten verboden aan de mandelige zaak wijzigingen aan te brengen of te doen aanbrengen of daaraan werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, zonder daartoe verkregen schriftelijke toestemming van de overige deelgenoten.

3. Bijdrage in de kosten / Verzekering / Schade en herstel

1. Ieder van de deelgenoten is voor een gedeelte dat overeenkomt met zijn onverdeelde aandeel in de mandelige zaak (zijnde één/achtendertigste (1/38^{ste}) deel) verplicht mee te dragen in de kosten van beheer, verzekering, bewaking (ook voor zover deze betrekking heeft op de tot het bouwplan behorende kavels), onderhoud, reiniging, herstel en vernieuwing, daaronder in ieder geval begrepen de parkeerplaatsen, de weg met aanbehoren, bestrating/verharding, groenvoorziening, verlichting en stroomverbruik daarvan, riolering, ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels en buizen voor energie- en watervoorziening, en overige werken van infrastructuur. Iedere deelgenoot is een door de vergadering van deelgenoten vast te stellen periodieke voorschotbijdrage verschuldigd met betrekking tot de hiervoor bedoelde kosten.
2. Iedere deelgenoot alsmede de beheerder is bevoegd van de (overige) deelgenoten te vorderen dat de mandelig zaak ten behoeve van alle deelgenoten tegen de gebruikelijke risico's wordt verzekerd. Onder deze verzekering zijn, voor zover mogelijk, in ieder geval begrepen een opstalverzekering en een verzekering tegen wettelijke aansprakelijkheid. Het sluiten, wijzigen en beëindigen van de hiervoor bedoelde verzekering(en), alsmede het innen van de verzekeringsuitkering(en) is uitdrukkelijk onder het beheer begrepen.
3. Indien de mandelige zaak hersteld of vernieuwd dient te worden ten gevolge van enig handelen of nalaten, dat niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming daarvan zoals hiervoor is omschreven, zullen de kosten van dit herstel of die vernieuwing voor rekening zijn van die deelgenoten aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend. Onder herstel of vernieuwing zijn uitdrukkelijk begrepen de kosten van herbouw. Een schadelijk handelen of nalaten als hiervoor bedoeld van een gebruiker wordt de desbetreffende deelgenoot toegerekend.
4. Ingeval van schade aan de mandelige zaak alsmede ingeval de toestand dit noodzakelijk maakt, kan iedere deelgenoot alsmede de beheerder van de (overige) deelgenoten medewerking vorderen ten behoeve van het herstel.
5. Verzekeringsuitkeringen dienen op de eerste plaats te worden aangewend tot herstel van de desbetreffende schade.

4. Beheer

1. Het beheer van de mandelige zaak zal worden opgedragen aan de nog op te richten vereniging **Vereniging van Beheer mandelig binnenterrein De Weidehof Hoge Weide te Utrecht**, hierna ook te noemen: **de beheerder** en/of **de vereniging**.
2. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen die dienen tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak alsmede alle handelingen die voor de normale exploitatie van de mandelige zaak dienstig kunnen zijn, alsook het aannemen van aan de deelgenoten verschuldigde prestaties.
3. De beheerder is bevoegd tot vertegenwoordiging van de deelgenoten voor de onder lid 2 vermelde handelingen voor zover deze handelingen een bedrag of een belang van tweehonderdvijftig euro (€ 250,00) niet te boven gaan. Voor handelingen die dit bedrag te boven gaan, alsmede voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen is de beheerder bevoegd tot vertegenwoordiging mits hij handelt namens alle deelgenoten en blijft binnen de grenzen van zijn bevoegdheid. Hij dient wat betreft deelbare verbintenissen een aansprakelijkheid overeen te komen naar evenredigheid van ieders draagplicht zoals hiervoor is omschreven.
4. De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf (12) maanden dat zijn beheer duurt, alsmede bij het einde van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke deelgenoten. De beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen.

5. Vergadering van deelgenoten

1. Ieder van de deelgenoten is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van dertig (30) dagen, de dag van de oproeping en die van de desbetreffende vergadering daaronder niet begrepen, schriftelijk de overige deelgenoten in een vergadering van deelgenoten op te roepen. De oproepingsbrief moet het onderwerp van de vergadering bevatten.
2. Iedere van de deelgenoten heeft in deze vergadering stemrecht naar evenredigheid van zijn aandeel in de mandelige zaak (zijnde één/achtendertigste (1/38^{ste}) deel).
3. De overeenkomstig lid 1 bijeengeroepen vergadering is – mits ten minste drie vierde (3/4) van de deelgenoten persoonlijk of bij schriftelijk gevolmachtigde aanwezig is – bevoegd om bij volstrekte meerderheid van stemmen besluiten te nemen, waarbij nadere regels worden gesteld met betrekking tot:
 - a. het gebruik;
 - b. het beheer (daaronder begrepen de vaststelling van de onder artikel 3 lid 1 bedoelde kosten, voorschotbijdragen en premies en de aanwijzing van de beheerder);
 - c. de inrichting van de mandelige zaak.

Indien in een vergadering waarin een besluit over het stellen van nadere regels als hiervoor bedoeld aan de orde komt, niet ten minste drie vierde (3/4) van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd is, wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, te houden ten minste vijftien (15) en ten hoogste dertig (30) dagen na de eerste vergadering, waarin het desbetreffende besluit kan worden genomen, ongeacht het aantal ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde deelgenoten.
4. Een deelgenoot kan zich slechts door een andere deelgenoot doen vertegenwoordigen. Een deelgenoot kan slechts één (1) andere deelgenoot vertegenwoordigen. Indien het aandeel in de mandelige zaak van een deelgenoot tot een gemeenschap (anders dan uit hoofde van de mandeligheid) behoort, kunnen de gezamenlijke deelgenoten van die gemeenschap zich slechts door een schriftelijk door hen daartoe aangewezen persoon doen vertegenwoordigen.
5. De hiervoor onder artikel 5 lid 3 bedoelde nadere regels dienen voor ieder

van de deelgenoten gelijkelijk te gelden. Aan een deelgenoot kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht worden ontzegd.

6. Bij de aanvang van iedere vergadering wordt een voorzitter bij besluit aangewezen.
7. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
8. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door de nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

6. Beheersregeling

1. De in deze akte opgenomen bepalingen omtrent het genot, het gebruik en het beheer gelden, voor zover mogelijk, als een beheersregeling in de zin van artikel 3:168 juncto artikel 5:69 van het Burgerlijk Wetboek.
2. De onder artikel 7 lid 1 bedoelde beheersregeling is ook bindend voor de rechtverkrijgenden van de deelgenoten.

7. Kwalitatieve verplichtingen / Kettingbedingen

1. Alle uit deze akte voortvloeiende verplichtingen van een deelgenoot om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van (het aandeel van die deelgenoot in) de mandelige zaak of anderszins zullen bij wijze van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overgaan op degenen die (het aandeel van die deelgenoot in) de mandelige zaak onder bijzondere titel zullen verkrijgen en waaraan mede gebonden zullen zijn degenen die van een deelgenoot een recht tot gebruik van (het aandeel van die deelgenoot in) de mandelige zaak zullen verkrijgen.
2. Ieder van de deelgenoten is, onverminderd het hiervoor artikel 6 bepaalde, verplicht – namens de overige deelgenoten – een overeenkomst te sluiten met degene die hem onder bijzondere titel opvolgt in zijn rechten op (het aandeel van die deelgenoot in) de mandelige zaak (daaronder begrepen de vestiging van een zakelijk genotsrecht), welke tot gevolg heeft dat die rechtsopvolger en de overige deelgenoten over en weer bij wijze van kettingbeding gebonden zijn en blijven aan het in artikel 1 tot en met 7 bepaalde en de op basis hiervan genomen besluiten alsmede alle uit hoofde van deze akte voortvloeiende verplichtingen, ongeacht of die verplichtingen kunnen worden gekwalificeerd als een onderdeel van de mandeligheid of als onderdeel van de beheersregeling als hiervoor bedoeld of als een kwalitatieve verplichting als hiervoor bedoeld of niet.
3. Indien een deelgenoot tekort schiet in de nakoming van zijn in dit artikel omschreven verplichtingen met kettingbeding (waaronder uitdrukkelijk begrepen de verplichting tot het opleggen van de onderhavige bepalingen aan een nieuwe gerechtigde), verbeurt die deelgenoot een terstond en zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van de overige deelgenoten tezamen, onverminderd het recht van de overige deelgenoten verdere schadevergoeding te vorderen. Het recht tot het opeisen van een boete vervalt na een (1) jaar, nadat de overtreding aan een of meer rechthebbenden bekend is geworden, indien in die periode geen enkele stap tot invordering van de boete is genomen.

8. Einde mandeligheid

De mandeligheid eindigt:

- a. indien de gemeenschap ten aanzien van de mandelige zaak eindigt;
- b. indien de bestemming tot gemeenschappelijk nut van de erven (kavels) van de deelgenoten wordt opgeheven bij een tussen de deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de openbare

- registers;
- c. zodra het nut voor elk van de erven (kavels) van de deelgenoten is geëindigd.

9. Inschrijving wijzigingen

Ieder van de deelgenoten is bevoegd en verplicht, en de beheerder is als vertegenwoordiger van de deelgenoten bevoegd, wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer, alsmede het hiervoor in artikel 8.c bedoelde feit dat het nut voor elk van de erven (kavels) van de deelgenoten is geëindigd, onverwijld te doen inschrijven in de daartoe bestemde openbare registers.

10. Toestemming / Mededeling

1. Ieder van de deelgenoten verleent hierbij overeenkomstig artikel 3:190 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek voor zover nodig, aan elkaar over en weer de toestemming voor de levering van het hiervoor bedoelde onverdeeld aandeel in de mandelige zaak.
2. Ieder van de deelgenoten doet hierbij overeenkomstig artikel 3:176 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek voor zover nodig, aan elkaar over en weer de mededeling voor de verkrijging van het hiervoor breder omschreven onverdeeld aandeel in de mandelige zaak.

I. BIJDRAGE COMMUNICATIE

Met de inzet van communicatiemiddelen is het doel van het Projectbureau Leidsche Rijn het opbouwen van een sterk imago en het bevorderen van de informatievoorziening ten behoeve van de opbouw van het zich hier betreffende deelgebied Hoge Weide. Ten behoeve van een bijdrage in de kosten hiervan stelt erfpachter een bedrag van éénhonderd vijftig euro (€ 150,00) exclusief omzetbelasting per te realiseren woning beschikbaar aan de gemeente. Voor deze bouwopgave betreft het in totaal een bijdrage van tweeduizend éénhonderd euro (€ 2.100,00) exclusief omzetbelasting, welke erfpachter aan de gemeente zal voldoen op het tijdstip van het notarieel transport.

J. VERVREEMDING EN HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKEHEID

De erfpachter is niet gerechtigd de rechten en verplichtingen uit de erfpachtovereenkomst over te dragen aan een derde anders met schriftelijke toestemming van de gemeente. De gemeente geeft toestemming tot bovenstaande overdracht, onder de voorwaarde dan, gedurende de termijn dat de bouw van de opstallen nog niet is voltooid en de Bouwopgave nog niet voldoet aan de bepalingen van de bouwverordening en het Bouwbesluit en nog niet is opgericht overeenkomstig de verleende bouwvergunning, erfpachter en een eventuele garant naast de toekomstige erfpachter hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de nakoming van alle verplichtingen voortvloeiende uit de erfpachtovereenkomst.

K. VESTIGING RECHT VAN OPSTAL TEN BEHOEVE VAN ZIGGO NETWERK B.V.

Partijen zijn overeengekomen dat ten behoeve van Ziggo en ten laste van het verkochte sub 41. (kadastraal bekend Gemeente Catharijne sectie F nummer 1533), een zakelijk recht van opstal zal worden gevestigd.

Het recht van opstal omvat de bevoegdheid voor Ziggo als opstalhouder om in de op de tekening met nummer A 36.925 met een zwartvlak aangegeven plaatsen cai-kasten aan te leggen, te hebben, te gebruiken, in stand te houden, te wijzigen, uit te breiden, te vervangen en/of weg te nemen. Hierbij zullen de te wijzigen, uit te breiden en/of te vervangen cai-kasten niet meer hinder veroorzaken dan de reeds aanwezige cai-kasten.

Partijen constateren dat de locatiekeuze van het recht van opstal een keuze is van Ziggo. De locatiekeuze heeft echter wel de instemming van zowel de gemeente als van de erfpachter. De locatiekeuze heeft geen negatieve gevolgen, van welke aard dan ook, voor het realiseren van het bouwplan en voor het uitoefenen van het opstalrecht.

Voor gemeld opstalrecht gelden voorts de navolgende bedingen:

1. Als onderdeel van dit recht van opstal verplicht de erfpachter zich om ter breedte van de strook grond en tot vijftig centimeter (50 cm) aan weerszijde ervan geen bouwwerken op te richten, geen aaneengesloten verhardingen aan

te brengen, geen ontgrondingen uit te voeren, geen leidingen, kabels en dergelijke te leggen, geen diepwortelende bomen en/of struiken te planten of in zijn algemeenheid anderszins handelingen te verrichten, die nadelig kunnen zijn voor de uitoefening van het recht van opstal.

2. De erfpachter zal voorts geen handelingen verrichten, nalaten of toestaan, waardoor het overbrengen van energie, antennesignalen, telecommunicatie en dergelijke door middel van de werken zou kunnen worden gehinderd of belet. Indien de erfpachter in gebreke blijft in de nakoming van het gestelde in dit artikel is Ziggo bevoegd om terstond en zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te nemen, welke naar zijn/hun oordeel om redenen van veiligheid en continuïteit in de levering van producten dan wel in het algemeen voor een ongestoorde uitoefening van het recht(en) van opstal noodzakelijk zijn.
3. Ziggo is gerechtigd om te allen tijde zonder tegenprestatie van het belaste perceel gebruik te maken of te doen maken, voor zover zulks naar het oordeel van Ziggo noodzakelijk is, voor het leggen, hebben, onderhouden, verleggen, vervangen enz. van de werken. De eigenaar zal in geval van overdracht de verplichtingen uit de Algemene Voorwaarden van Ziggo, inclusief die tot het opleggen bij verdere overdracht, aan zijn opvolger opleggen.
4. Ziggo is tevens gerechtigd om tijdelijk gebruik te maken van buiten het belaste perceel gelegen grond van de erfpachter, indien zulks voor de uit te voeren werkzaamheden alsmede voor de toegang tot het belaste perceel noodzakelijk is.
5. Tenzij de omstandigheden dit redelijkerwijs onmogelijk maken, zal Ziggo de rechten genoemd in dit artikel eerst uitoefenen na overleg met de erfpachter en/of andere rechthebbenden op de in dit artikel bedoelde grond.
6. Bij de uitoefening van het recht zal Ziggo zo veel mogelijk rekening houden met de belangen en de wensen van de erfpachter, pachter of andere rechtmatige gebruiker en in het algemeen zo weinig mogelijk belemmering hinder en schade veroorzaken.
7. Ziggo is verplicht in overleg met de erfpachter, pachter of andere rechtmatige gebruiker, na uitvoering van de in lid 4. van dit artikel genoemde werkzaamheden het terrein zoveel en zo spoedig mogelijk weer in een (cultuur-technische) toestand, vergelijkbaar met de toestand voor uitvoering der werkzaamheden, te brengen en zo nodig maatregelen te nemen tot afvoer van overtollige grond.
8. Indien de erfpachter Ziggo verzoekt de werken te verleggen komen de verleggingskosten en/of het aanbrengen van beschermende maatregelen geheel voor rekening van de erfpachter.
9. Ziggo is gerechtigd zijn recht van opstal over te dragen. Indien het onderhavige erfpachtrecht mede-eigendom is of wordt, is iedere mede-eigenaar ter zake van de genoemde recht(en) van opstal hoofdelijk verbonden. Voldoening door Ziggo van diens verplichtingen bevrijdt Ziggo jegens alle mede-eigenaren.
De rechten van opstal zijn eeuwigdurend en door de gemeente niet opzegbaar. Ziggo is gerechtigd te allen tijde afstand van de opstalrechten te doen. De erfpachter en de gemeente zullen hieraan op eerste verzoek meewerken.
10. De erfpachter is -met instemming van de gemeente- gerechtigd Ziggo te vragen afstand te doen van de rechten van opstal. Ziggo zal aan dit verzoek voldoen, indien:

- a. in plaats van het te verlaten tracé een voor Ziggo ander tracé kan worden gevonden;
 - b. op het nieuwe tracé ten behoeve van Ziggo een zakelijk recht zal worden gevestigd, zodanig dat de door Ziggo daaraan te ontleen rechten niet minder en de daaruit voortvloeiende verplichtingen niet meer zijn dan die als hier vermeld;
 - c. de erfpachter, de gemeente en Ziggo overeenstemming bereiken over het tijdsbestek, waarin de Ziggo de verplaatsing van het tracé zal moeten hebben voltooid.
11. Bij het teniet gaan van de rechten van opstal heeft Ziggo het recht de aangebrachte of aanwezige werken binnen vier (4) maanden weg te nemen. Maken zij van dit recht geen gebruik, dan vervallen de werken voor zover zij niet zijn weggenomen aan de erfpachter en worden de werken geacht onderdeel te vormen van het erfpachtrecht. De erfpachter is in dat geval gerechtigd Ziggo te verzoeken de werken te verwijderen. Behoudens in het geval als bedoeld in het vorige lid, geschiedt het verwijderen op kosten van Ziggo.
12. De kosten voor het maken van een aktekening komen voor rekening van Ziggo.
De gemeente (in deze het Projectbureau Leidsche Rijn) zal hiervoor een rekening verzenden aan Ziggo, zijnde de vertegenwoordiger van Ziggo op dit punt en Ziggo verplicht zich de rekening te voldoen.
13. Erfpachter zal in de periode liggende tussen het sluiten van de overeenkomst en de vestiging van het recht van opstal geen rechten aan derden verlenen, welke de uitoefening van het recht van opstal kunnen hinderen.
14. De gemeente verleent Ziggo 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.
- Op grond en ter uitvoering van het vorenstaande vestigt erfpachter ten laste van het verkochte sub 41 (kadastraal bekend Gemeente Catharijne sectie F nummer 1533), en ten behoeve van Ziggo, die hierbij aanvaardt:
een recht van opstal omvattende de bevoegdheid om op, aan, of in het registergoed door of namens Ziggo werken, kabels, leidingen, verdeelkasten en andere nutsvoorzieningen aan te leggen, te hebben, gebruiken, in stand te houden, te wijzigen, uit te breiden, te vervangen en weg te nemen, voor zover gelegen in het erfpachtrecht.

L. DIVERSEN

OVERDRACHTSBELASTING

Het perceel grond is een bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 1, letter a, sub 1 van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat omzetbelasting ter zake van de vestiging van de erfpacht is verschuldigd. Het perceel grond is niet als bedrijfsmiddel gebruikt. Partijen verklaren bij deze een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, als bedoeld in artikel 15, lid 1, letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

VOLMACHT

- ./.
- Van de volmacht van de gemeente blijkt uit één (1) onderhandse akte, welke aan deze akte is gehecht.
- ./.
- Van de volmacht van de koper blijkt uit één (1) onderhandse akte, welke aan deze akte is gehecht.
- ./.
- Van de volmacht van de Ziggo blijkt uit één (1) onderhandse akte, welke aan deze akte is gehecht.

OPENBARE REGISTERS

Door de inschrijving van een afschrift van deze akte in register hypotheek 4 wordt de overdracht van het registergoed aan koper geëffectueerd, waarna het registergoed bij het kadaster op naam wordt gesteld van koper.

WOONPLAATSKEUZE

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen op het kantoor van mij, notaris te Vleuten, gemeente Utrecht, Pastoor Ohlleen 25. Door de gemeente wordt woonplaats gekozen op het stadhuis te Utrecht, Korte Minrebroederstraat 2 (postcode 3512 GG).

BEVOEGDE RECHTER

Alle geschillen voortvloeiend uit de koopovereenkomst, hoe ook genaamd, zullen in eerste aanleg bij uitsluiting worden beslist door de bevoegde rechter in het Arrondissement Utrecht.

STATUTEN KOPER

Volgens mededeling van de bestuurder van koper heeft de Algemene Vergadering van Aandeelhouders geen besluit genomen als bedoeld in artikel 10 van de statuten, zodat aankoop van het onderhavige verkochte niet is voorbehouden aan de goedkeuring van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

M. SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. Verder heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte meegedeeld aan de comparanten en daarop een toelichting gegeven.

De comparanten verklaren van de inhoud der akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. Tevens verklaren de comparanten uitdrukkelijk in te stemmen met de beperkte voorlezing van de akte. Dadelijk na beperkte voorlezing is de akte door ieder van de comparanten en door mij, notaris, ondertekend. De akte is verleden te Vleuten, gemeente Utrecht, op de datum aan het begin van deze akte vermeld, om vijftien uur.



w.g. mr. Johannes Hagen

Ondergetekende, mr. Johannes Hagen notaris te Vleuten, gemeente Utrecht, verklaart dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

w.g. mr. Johannes Hagen

Ondergetekende, mr. Johannes Hagen notaris te Vleuten, gemeente Utrecht, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 10-04-2013 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 62767 nummer 18.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer A5598D9E4DF77452FC35B91B7489769 toebehoort aan Johannes Hagen.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.