

W. R. R. R. R.

Penders mr. J.P. / 2003.040769.01/IJ



Kadaster

14 volgbladen

20061207002159

Zie tekening in band 267 onder nummer 49

Vandaag, zeven december tweeduizendzes, verschijnt voor mij, Mr JACOBUS PIETER PENDERS, notaris gevestigd te Utrecht:
 mevrouw Apolonia Maria Jansen, geboren te De Bilt op vijftien oktober negentienhonderd achtenzestig, die inzake deze akte haar adres heeft Amsterdamsestraatweg 472, 3553 EM Utrecht, gehuwd, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
 de heer Drs. Victor Cornelis Verhoeven, geboren te Amsterdam op tweentwintig november negentienhonderdvijfenvijftig, legitimatiebewijs: paspoort met nummer ND9321010, die inzake deze akte zijn adres heeft Brennerbaan 106, 3524 BN Utrecht, bij het geven van de volmacht handelend als zelfstandig/alleen vertegenwoordigings-bevoegd directeur van de statutair te Baarn gevestigde stichting: **STICHTING PORTAAL**, hierna te noemen: **de stichting**, te dezer zake adreshoudend Brennerbaan 106, 3524 BN Utrecht, correspondentieadres: Postbus 375, 3900 AJ Veenendaal, ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 30038487. Van de volmachtgeving aan de verschijnende persoon blijkt uit een onderhands stuk, welke is gehecht aan na te melden akte houdende wijziging erfpachtvoorwaarden eerder vandaag voor mij notaris verleden.

De verschijnende persoon handelend als gemeld verklaart als volgt:

OMSCHRIJVING VAN DE IN DE HORIZONTALE SPLITSING TE BETREKKEN REGISTERGOEDEREN

De stichting is erfpachter van het volgende REGISTERGOED:

het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van het perceel grond -eigendom van de gemeente Utrecht- met de rechten van erfpachter op de daarop gestichte opstallen omvattend een flatgebouw omvattend achteenvijftig (58) woningen met afzonderlijke bergingen, een en ander plaatselijk bekend te **Utrecht, YOKOHAMADREEF 2 tot en met 116 (even nummering)**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **1621**, groot vijf aren en drieenvijftig centiaren, nummer **2045**, groot acht centiaren en nummer **2046**, groot acht centiaren,

hierna verder te noemen: **het registergoed**, bij de stichting bekend als "**complex 207**".

VERKRIJGINGEN

De uitgifte in erfpacht van het (huidige) perceel gemeente Utrecht sectie F nummer 1621 (ten tijde van de uitgifte kadastraal bekend gemeente Utrecht Sectie F nummer 1354 gedeeltelijk) is, onder gelijktijdige vestiging van het recht van opstal, geschied door de Gemeente Utrecht aan de rechtsvoorganger van de stichting te weten de destijds te Utrecht gevestigde stichting: Stichting Amnis, bij akte op vierentwintig februari negentienhonderdachtennegentig verleden voor de te Utrecht gevestigde notaris

Mr. A.J.A. van Orsouw, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de voormalige Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht in Register Hypotheken 4, op vijftentwintig februari negentienhonderdachtennegentig in deel **10074** nummer **27**.

Diverse juridische fusies

Stichting Amnis voormeld aan welke stichting het hoofdperceel in erfpacht annex recht van opstal werd uitgegeven, is juridisch gefuseerd met andere woningcorporaties waaronder begrepen Woningstichting Juliana destijds gevestigd te Utrecht, welke fusie is ingegaan per een januari tweeduizend en waarbij Woningstichting Juliana als de fusiedrager is opgetreden en Stichting Amnis in het kader van de juridische fusie als zodanig is verdwenen, bij akte verleden op eenendertig december negentienhonderd negenennegentig voor notaris Mr. A.J.A. van Orsouw voornoemd.

Vervolgens zijn de statuten van Woningstichting Juliana op diezelfde dag gewijzigd en geheel opnieuw vastgesteld bij akte verleden voor genoemde notaris Van Orsouw waarbij tevens de naam werd gewijzigd in Stichting Genuagroep. In verband met een en ander is een onderhandse akte houdende wijziging tenaamstelling ingeschreven in het Register Hypotheken 4 van voormelde voormalige Dienst voor het Kadaster op drie januari tweeduizend in deel **11234** nummer **23**.

Stichting Genuagroep is per een januari tweeduizendtwee ingevolge een juridische fusie, bij akte verleden op eenendertig december tweeduizendeen voor de te Soest gevestigde notaris Mr. B. Bokdam, samengegaan met de Stichting Bejaardenzorg Nijkerk, destijds gevestigd te Amersfoort en Portaal Woonstichting destijds gevestigd te Nijmegen; waarbij Stichting Genuagroep als de verkrijgende rechtspersoon is opgetreden en beide andere gemelde rechtspersonen in het kader van de juridische fusie zijn verdwenen. Vervolgens zijn de statuten van de Stichting Genuagroep met ingang van een januari tweeduizendtwee gewijzigd en geheel opnieuw vastgesteld, bij akte verleden op eenendertig december tweeduizendeen voor dezelfde notaris Bokdam waarbij tevens de naam is gewijzigd in Stichting Portaal. In verband met een en ander is een onderhandse akte houdende wijziging tenaamstelling ingeschreven in het Register

Hypotheeken 4 van voormelde voormalige Dienst voor het Kadaster op vier januari tweeduizendtwee in deel **12428** nummer **48**.

De uitgifte in erfpacht van de twee percelen kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie F nummers 2045 en 2046 is geschied door de Gemeente Utrecht aan Stichting Portaal bij akte op zesentwintig oktober tweeduizendvijf voor mij, notaris, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de voormalige Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht in Register Hypotheken 4, op diezelfde dag in deel **13353** nummer **106**.

THANS TOEPASSELIJKE ERFPACHTVOORWAARDEN

Op het registergoed zijn thans van toepassing:

- a. conform de hierna breder te omschrijven conversieakte: de AV 1989,
- b. de bijzondere voorwaarden zoals vastgesteld in de hiervoor reeds vermelde akte houdende uitgifte erfpacht/vestiging opstalrecht én zoals vastgesteld in de na te melden akte houdende conversie erfpacht annex beëindiging opstalrecht annex bestemmingswijziging van het registergoed.

INZAKE DE AV 1989

De Raad van de gemeente Utrecht heeft in zijn vergadering van tweeëntwintig juni negentienhonderdnegenentachtig vastgesteld:

de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte van gronden in erfpacht van de gemeente Utrecht 1989 (AV 1989)", zoals deze zijn vermeld in en gehecht aan een akte van depôt op zesentwintig juli negentienhonderdnegenentachtig voor de destijds te Utrecht gevestigde notaris Mr. H.A. Teijen verleden, overgeschreven ten kantore van voormelde voormalige Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op diezelfde dag, in Register Hypotheken 4, deel **6242**, nummer **19**.

INZAKE DE CONVERSIE NAAR DE AV 1989; NADERE AFSPRAKEN IN VERBAND MET HET SPLITSINGSVOORNEMEN

Gelet op het splitsingsvoornemen van de stichting -aan welk voornemen bij deze akte thans uitvoering wordt gegeven is het noodzakelijk geworden het erfpachtrecht betreffende het registergoed met toepassing van de "Algemene regels voor de van toepassingverklaring van de AV 1989 op erfpachtgronden van de gemeente Utrecht 1989" te converteren naar de AV 1989 voormeld en tegelijkertijd de bestemming van het erfpachtrecht te wijzigen, als hierna vermeld. De gemeente en de stichting zijn in verband met het van toepassing verklaren van de AV 1989 en de hierin gedefinieerde omschrijving van het erfpachtrecht overeengekomen dat de stichting ten behoeve van de gemeente afstand doet van het opstalrecht betreffende het gehele registergoed.

Bij conversie en bestemmingswijziging is -normaliter- de erfpachter verplicht in één keer de totale eenmalige afkoopsom voor de conversie naar de AV 1989 van het gehele erfpachtrecht te voldoen aan de gemeente Utrecht.

Betaling van deze afkoopsom terzake van de conversie en bestemmingswijziging van (sociale) huurwoningen met bergingen naar (koop)woningen met bergingen is voor het gehele erfpachtrecht in één keer bezwaarlijk geacht voor de stichting.

Het is daarom wenselijk geoordeeld om, in verband met de voorgenomen verkoop uit het bij deze akte te ontstane appartementencomplex, een afzonderlijke regeling te treffen met betrekking tot de conversie van het erfpachtrecht naar de AV 1989 en betaling van de afkoopsom. De in concreto getroffen regeling tussen de stichting en de gemeente is aan het slot van deze akte van splitsing woordelijk aangehaald uit de akte houdende wijziging erfpachtvoorwaarden annex afstand opstalrecht eerder heden voor mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers voor Onroerende Zaken.

Huidige bestemming van het registergoed

De bestemming van het voormeld registergoed die ingevolge voormelde akte houdende uitgifte in erfpacht annex opstalrecht de bouw en instandhouding van achtenvijftig (58) sociale huurwoningen met bergingen betrof, is bij meergemelde akte houdende wijziging erfpachtvoorwaarden annex afstand opstalrecht gewijzigd in: achtenvijftig (koop)woningen met bergingen.

SPLITSINGSVERGUNNING GEMEENTE

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht hebben - onder enkele overwegingen en het maken van afspraken met de stichting over het gefaseerd uitvoeren van noodzakelijke werkzaamheden in verband met de horizontale splitsing -blijkens een brief van twintig juli tweeduizend zes met kenmerk **SP2050122** op grond van het bepaalde in de geldende Huisvestingsverordening Bestuur Regio Utrecht de voor de bij deze akte te realiseren splitsing in appartementsrechten vereiste vergunning ex artikel 33 van de Huisvestingswet verleend.

In gemelde brief heeft de gemeente Utrecht medegedeeld dat er geen grote gebreken aan het casco van het gebouw of gebreken die te maken hebben met fysieke veiligheid zijn geconstateerd; wel moesten aan het gebouw diverse voorzieningen worden getroffen. De werkzaamheden ten behoeve van deze voorzieningen zijn nog niet geheel voltooid; er dienen nog voorzieningen te worden getroffen in de verschillende woonappartementen, gemeld in genoemde brief, die per woonappartement uitgevoerd moeten worden. Voor het uitvoeren van de hiervoor genoemde te treffen voorzieningen zal in de loop der tijd en conform de gemaakte afspraken met de gemeente Utrecht door de stichting worden zorggedragen. In dit kader is door de gemeente geen zekerheidsstelling in de vorm van een bankgarantie of depotstorting geeist, in plaats daarvan geldt vertrouwen in de stichting als "sociale partner" van de gemeente. Van gemelde brief van de gemeente is een kopie aan deze akte **gehecht**.

BESLUIT TOT HORIZONTALE SPLITSING

De verschijnende persoon handelend gelijk gemeld verklaart dat de stichting heeft besloten over te gaan tot de '**horizontale splitsing van voormeld registergoed**' in '**appartementenrechten**' in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, tot vaststelling van een 'reglement' als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek en op te richten een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 sub e van het Burgerlijk Wetboek.

Het in appartementenrechten te splitsen complex met aan- en toebehoren is uitgelegd in een tekening- bestaande uit een blad - met alle woonlagen en de bergingen, als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek -welke tekening aan deze akte is **gehecht**-, welke tekening is goedgekeurd door de Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers voor Onroerende Zaken en op welke tekening door de Bewaarder op eenentwintig september tweeduizendzes is verklaard, dat voor het in de splitsing te betrekken registergoed kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummers **1621**, **2045** en **2046** de complexaanduiding is **2065 A**.

Op voormelde, aan deze akte gehechte, tekening zijn de gedeelten van het registergoed -die bestemd zijn **om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt** en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementenrecht zal zijn begrepen- duidelijk aangegeven en voorzien van - als appartementenindex dienende - Arabische cijfers zoals hierna verder te specificeren.

De gedeelten van het in de splitsing betrokken gebouw die bestemd zijn voor **gemeenschappelijk gebruik**, zijn op de aan deze akte gehechte splitsingstekening aangegeven.

EIGENLIJKE SPLITSING IN APPARTEMENTENRECHTEN

Ter uitvoering van het vorenstaande besluit tot splitsing verklaart de verschijnende persoon handelend gelijk gemeld dat de stichting thans overgaat tot splitsing in het appartementenrechten van het registergoed, dat de volgende appartementenrechten zal omvatten:

1. het appartementenrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia's, gelegen op de eerste woonlaag van het hierna breder te omschrijven gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 2, 3564 XJ Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-1**, uitmakende het eenhonderdvijftien/vijfduizendtweehonderdvijftigste (115/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed bestaande uit het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van het perceel grond -eigendom van de gemeente Utrecht- met de rechten van erfpachter op het daarop gestichte appartementengebouw plaatselijk bekend Yokohamadreef 2 tot en met 116 (even nummering) te Utrecht, ten tijde van de splitsing in appartementenrechten kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie F, nummers 1621, 2045 en 2046, respectievelijk groot vijf aren en drieenvijftig centiaren, acht centiaren en nogmaals acht centiaren;
2. het appartementenrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia's, gelegen op de eerste woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 4, 3564 XJ Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-2**, uitmakende het eenhonderdvijftien/vijfduizendtweehonderdvijftigste (115/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementenrecht 1 nader is omschreven;
3. het appartementenrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia's, gelegen op de eerste woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 60, 3564 XL Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**,

- sectie F, nummer **2065 A-3**, uitmakende het eenhonderdvijftien/vijfduizendtweehonderdvijftigste (115/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
4. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de eerste woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 62, 3564 XL Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-4**, uitmakende het eenhonderdvijftien/vijfduizendtweehonderdvijftigste (115/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 5. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de tweede woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 6, 3564 XJ Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-5**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 6. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de tweede woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 8, 3564 XJ Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-6**, uitmakende het zestig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (60/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 7. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de tweede woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 10, 3564 XJ Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-7**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 8. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de tweede woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 64, 3564 XL Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-8**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 9. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de tweede woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 66, 3564 XL Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-9**, uitmakende het zestig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (60/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 10. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de tweede woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 68, 3564 XL Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-10**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 11. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de derde woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 12, 3564 XJ Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-11**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 12. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de derde woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 14, 3564 XJ Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**,

- sectie F, nummer **2065 A-12**, uitmakende het zestig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (60/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
13. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de derde woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 16, 3564 XJ Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-13**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 14. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de derde woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 70, 3564 XL Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-14**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 15. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de derde woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 72, 3564 XL Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-15**, uitmakende het zestig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (60/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 16. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de derde woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 74, 3564 XL Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-16**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 17. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de vierde woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 18, 3564 XJ Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-17**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 18. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de vierde woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 20, 3564 XJ Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-18**, uitmakende het zestig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (60/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 19. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de vierde woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 22, 3564 XJ Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-19**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 20. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de vierde woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 76, 3564 XL Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-20**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 21. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de vierde woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 78, 3564 XL Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-21**, uitmakende het zestig/vijfduizendtweehonderdvijftigste

- (60/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
22. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de vierde woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 80, 3564 XL Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie **F**, nummer **2065 A-22**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 23. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de vijfde woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 24, 3564 XJ Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie **F**, nummer **2065 A-23**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 24. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de vijfde woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 26, 3564 XJ Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie **F**, nummer **2065 A-24**, uitmakende het zestig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (60/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 25. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de vijfde woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 28, 3564 XJ Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie **F**, nummer **2065 A-25**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 26. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de vijfde woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 82, 3564 XL Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie **F**, nummer **2065 A-26**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 27. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de vijfde woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 84, 3564 XL Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie **F**, nummer **2065 A-27**, uitmakende het zestig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (60/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 28. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de vijfde woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 86, 3564 XL Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie **F**, nummer **2065 A-28**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 29. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de zesde woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 30, 3564 XK Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie **F**, nummer **2065 A-29**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 30. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de zesde woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 32, 3564 XK Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie **F**, nummer **2065 A-30**, uitmakende het zestig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (60/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 31. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de zesde woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 34, 3564 XK Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**,

- sectie F, nummer **2065 A-31**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
32. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de zesde woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 88, 3564 XL Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-32**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 33. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de zesde woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 90, 3564 XM Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-33**, uitmakende het zestig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (60/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 34. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de zesde woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 92, 3564 XM Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-34**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 35. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de zevende woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 36, 3564 XK Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-35**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 36. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de zevende woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 38, 3564 XK Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-36**, uitmakende het zestig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (60/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 37. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de zevende woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 40, 3564 XK Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-37**, uitmakende het zestig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (60/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 38. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de zevende woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 94, 3564 XM Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-38**, uitmakende het zestig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (60/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 39. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de zevende woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 96, 3564 XM Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-39**, uitmakende het zestig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (60/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 40. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de zevende woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 98, 3564 XM Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-40**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;

- omschreven;
41. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de achtste woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 42, 3564 XK Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-41**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 42. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de achtste woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 44, 3564 XK Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-42**, uitmakende het zestig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (60/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 43. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de achtste woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 46, 3564 XK Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-43**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 44. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de achtste woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 100, 3564 XM Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-44**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 45. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de achtste woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 102, 3564 XM Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-45**, uitmakende het zestig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (60/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 46. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de achtste woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 104, 3564 XM Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-46**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 47. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de negende woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 48, 3564 XK Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-47**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 48. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de negende woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 50, 3564 XK Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-48**, uitmakende het zestig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (60/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
 49. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de negende woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 52, 3564 XK Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie F, nummer **2065 A-49**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;

50. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de negende woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 106, 3564 XM Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie **F**, nummer **2065 A-50**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
51. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de negende woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 108, 3564 XM Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie **F**, nummer **2065 A-51**, uitmakende het zestig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (60/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
52. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de negende woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 110, 3564 XM Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie **F**, nummer **2065 A-52**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
53. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de tiende woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 54, 3564 XK Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie **F**, nummer **2065 A-53**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
54. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de tiende woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 56, 3564 XK Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie **F**, nummer **2065 A-54**, uitmakende het zestig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (60/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
55. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de tiende woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 58, 3564 XK Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie **F**, nummer **2065 A-55**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
56. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de tiende woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 112, 3564 XM Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie **F**, nummer **2065 A-56**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
57. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de tiende woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 114, 3564 XM Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie **F**, nummer **2065 A-57**, uitmakende het zestig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (60/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
58. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia, gelegen op de tiende woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 116, 3564 XM Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie **F**, nummer **2065 A-58**, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
59. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de onderbouw van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend

- [illegible]

- [illegible]

- [illegible]

- [illegible]

- [illegible]

- de onderbouw van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef (ongenummerd) Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie **F**, nummer **2065 A-110**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
111. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de onderbouw van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef (ongenummerd) Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie **F**, nummer **2065 A-2065**, uitmakende het acht/vijfduizendtweehonderdvijftigste (8/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
112. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de onderbouw van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef (ongenummerd) Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie **F**, nummer **2065 A-112**, uitmakende het acht/vijfduizendtweehonderdvijftigste (8/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
113. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de onderbouw van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef (ongenummerd) Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie **F**, nummer **2065 A-113**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
114. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de onderbouw van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef (ongenummerd) Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie **F**, nummer **2065 A-114**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
115. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de onderbouw van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef (ongenummerd) Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie **F**, nummer **2065 A-115**, uitmakende het acht/vijfduizendtweehonderdvijftigste (8/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
116. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de onderbouw van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef (ongenummerd) Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie **F**, nummer **2065 A-116**, uitmakende het acht/vijfduizendtweehonderdvijftigste (8/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven.

REGLEMENT VAN SPLITSING

Vervolgens verklaart de verschijnende persoon handelend gelijk gemeld dat de stichting bij deze thans overgaat tot vaststelling van het **REGLEMENT VAN SPLITSING** als bedoeld in artikel **5:111 sub d** van het Burgerlijk Wetboek.

De verschijnende persoon handelend gelijk gemeld verklaart ten deze van toepassing het "**Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie**", vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizendzes voor de te Amsterdam gevestigde notaris Mr. A.G. Hartman verleden, bij afschrift ingeschreven (onder andere) ten kantore van de voormalige Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op achttien januari tweeduizendzes, in het register Hypotheken nummer **4**, deel **13420**, nummer **174**;

welk modelreglement zal worden beschouwd als in de onderhavige akte woordelijk te zijn opgenomen, voorzover hierna niet gewijzigd of aangevuld; wordende hierna onder "artikel" steeds verstaan het desbetreffende artikel van het modelreglement.

De verschijnende persoon handelend gelijk gemeld verklaart dat hij de volgende **wijzigingen** en/of **aanvullingen** op het model-reglement heeft aangebracht:

- De bepalingen opgenomen in de **ANNEX** van het modelreglement zijn **niet** van toepassing.
- **Artikel 8 lid 1** wordt **gewijzigd** vastgesteld als volgt:
 1. Iedere gerechtigde tot een desbetreffend appartementsrecht (in het (model)reglement van splitsing genoemd: de eigenaar) is in de **gemeenschap gerechtigd** voor het

breukdeel zoals hiervoor vermeld bij de omschrijving van de desbetreffende appartementsrechten.

Voor dezelfde breukdelen zijn de gerechtigden tot een desbetreffend appartementsrecht gehouden bij te dragen in de reserve- en onderhoudsfondsen bedoeld in artikel 10.

- **Artikel 9 wordt aangevuld met een lid 3 en een lid 4 luidend als volgt:**
 - 3. De schulden en kosten verbonden aan de exploitatie, het onderhoud, herstel en zonodig vernieuwing van de liften, de liftmachines, met aan- en toebehoren, alsmede de trappenhuizen en de vluchtgangen (corridors) op de zevende woonlaag in het gebouw komen ten laste van óók de appartementsrechten met de appartementsindex nummers A-1 tot en met A-4 die zich bevinden op de eerste woonlaag van het gebouw.
 - 4. De aandelen in de gemeenschap en derhalve ook de aandelen genoemd in artikel 8 lid 1 zijn vastgesteld aan de hand van de oppervlakte van de appartementsrechten zoals met dikke lijnen is afgebeeld in de splitsingstekening, blijkens een berekening die is gemaakt door Ingenieursbureau Geo Splitsing en die aan deze akte is **gehecht**.
- Aan **artikel 9 sub j.** wordt **toegevoegd**:
alsmede de kosten verbonden aan sociaal beheer, zo daar sprake van is.
- **Artikel 11 wordt aangevuld met een lid 4 luidend als volgt:**
 - 4. Elke eigenaar is verplicht het bestuur casu quo de beheerder aan wie het administratief beheer is opgedragen te machtigen de in lid 3 bedoelde voorschotbijdrage en de in artikel 12 bedoelde definitieve bijdrage(n) automatisch af te doen schrijven van een aan de desbetreffende eigenaar toebehorende bank- of girorekening.
- **Artikel 13 lid 2 komt gewijzigd te luiden als volgt:**
 - 2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 12 lid 4 heeft voldaan, wordt zijn schuld ten laste van de exploitatierekening gebracht, ongeacht de verdere maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen dan wel reeds zijn genomen en onverminderd recht van verhaal van de vereniging op de nalatige eigenaar (derhalve geen rechtstreekse hoofdelijke omslag over de andere eigenaren).
- **Artikel 17 lid 1 komt gewijzigd te luiden als volgt:**
 - 1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend (voor zover aanwezig)
 - a. - de funderingen;
 - de dragende muren en de kolommen;
 - het geraamte van het gebouw met de ondergrond;
 - het ruwe metselwerk, de betonwanden, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen, waaronder de dekvloeren in de privé-gedeelten;
 - de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, en eventuele gevelbekleding en/of kozijnvulling;
 - de deuren welke zich in de buitengevel bevinden (waaronder ook begrepen de deuren naar een bijbehorende loggia) of die zich in een gemeenschappelijk gedeelte bevinden óf die de scheiding vormen tussen een gemeenschappelijk gedeelte en een privé gedeelte (tenzij deze deuren in een nader besluit van de vergadering, vast te leggen in een huishoudelijk reglement, hiervan worden uitgezonderd en behorend tot een privé gedeelte worden bestemd);
 - de loggia's en loggia-constructies alsmede borstweringen voorzien van stalen hekwerk op alle verdiepingen/de loggia's van de woningen;
 - de gangen, waaronder ook begrepen de vluchtgang/galerij die zich bevindt op de zevende woonlaag van het gebouw, alsmede de hallen in de gangruimten;
 - de daken en de schoorstenen;
 - de liften (waaronder ook begrepen de plateaulift in het linker trappenhuis), de liftschellen, de liftputten in de onderbouw en liftmachines met aan- en toebehoren;
 - de trappen en trappenhuizen;
 - het hek- en traliwerk (zoals van de loggia's), alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk van kozijnen welke zich aan de buitengevel van het gebouw

- bevinden;
 - de meterkasten in de onderbouw;
 - de installatie in de onderbouw voor de stadsverwarming alsmede de onderbouw waarin die installatie zich bevindt;
 - containerruimten en andere ruimten voor algemene doeleinden, zoals meterkasten in de onderbouw;
 - b. - de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, waaronder begrepen de leidingen en wat daar toe- en aanbehoort zoals de warmwaterwisselaars ten behoeve van de in het gebouw beoogde warmwatervoorziening vanuit de stadsverwarming en waaronder ook begrepen de leidingen en ventilatiekolommen met ventilatoren ten behoeve van de mechanische luchtafzuiging ten dienste van de appartementsrechten;
 - de vuilafvoer;
 - de (stand)leidingen en leidingkokers voor de afvoer van hemelwater en faecaliën;
 - de (stand)leidingen en leidingkokers voor gas en warm en koud water;
 - de elektriciteits- en telefoonleidingen, eventueel het nog aan te leggen glasvezelnetwerk en bijbehorende apparatuur en eventuele andere leidingen ten behoeve van het verzenden of ontvangen van andersoortige of gelijksoortige signalen tenzij de eigendom daarvan door een derde aan zich is voorbehouden zoals wanneer een langdurige overeenkomst is aangegaan in verband met plaatsing op het dak van het gebouw van één of meer antennesystemen en bijbehorende apparatuurkasten met aan- en toebehoren;
 - de leidingen en mantelbuizen voor radio-ontvangst en kabeltelevisie;
 - de bliksembeveiliging;
 - de brievenbussen;
 - en de systemen voor oproep en deuropeners;
 - de overige collectieve voorzieningen;
- alles voor zover een en ander niet uitsluitend ten dienste van een privé-gedeelte strekt.
- **Artikel 17 lid 2** wordt **aangevuld** met de volgende passage:
Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden voorts niet gerekend het schilderwerk aan de binnenzijde van deuren, ramen en raamkozijnen, het hang- en sluitwerk van een privé-gedeelte benevens de zich in een privé-gedeelte bevindende stadsverwarmingsleidingen met aan- en toebehoren alsmede leidingen voor doorgeven van telefoonsignalen en andersoortige of gelijksoortige signalen; zulks onverminderd het bepaalde in artikel 18.
 - **Artikel 21 lid 4** komt **gewijzigd** te luiden als volgt:
4. Uit het oogpunt van veiligheid is het iedere eigenaar en gebruiker verboden om op enigerlei wijze in de trappenhuizen, de liften, de gangen en in het bijzonder de vluchtgang (corridor) op de zevende woonlaag van het gebouw voorwerpen of obstakels te plaatsen of op te slaan van welke aard of omvang dan ook daaronder ondermeer te begrijpen huisvuil (zakken) of oud papier, al of niet verplaatsbare bloembakken alsmede fietsen in de bergingsgangen.
 - **Artikel 22 lid 2** wordt als volgt **aangevuld**:
Indien de vereniging oprechtsgeldige wijze besluit tot het treffen van een vervangende voorziening ten behoeve van het ontvangen van radio-, televisie- of ander signaal, dan wel de vereniging op rechtsgeldige wijze besluit tot plaatsing van een centrale schotelantenne of een ander centraal distributie(net)werk voor ontvangst van televisie-, radio- of ander signaal, wordt iedere eigenaar geacht reeds nu als voor alsdan ermee te hebben ingestemd dat van het gebouw worden verwijderd de door hem privé in gebruik zijnde voorzieningen met dat doel.
 - **Artikel 22** wordt **aangevuld** met een **lid 4**, luidend als volgt:
4. Evenmin is het een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering toegestaan om zonneschermen of luifels, rolluiken en dergelijke aan de buitenzijde of loggia/balkon van het desbetreffende privé gedeelte aan te (laten) brengen. Mocht deze toestemming zijn verleend, dan dient de kleur en het type van de zonneschermen, luifels, rolluiken en dergelijke alsmede de constructie door de vergadering te worden bepaald, zulks teneinde er voor te waken dat eenvormigheid in de kleurstellingen voor

het gehele gebouw gewaarborgd blijven en gevaarstelling wordt voorkomen. De balkons/loggia's zullen uitsluitend als zodanig worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die balkons/loggia's overtreft. Tevens zal het ophangen van bloembakken en dergelijke aan de buitenzijde bij de ramen en de balkons/loggia's verboden zijn.

Een en ander kan nader worden uitgewerkt in een Huishoudelijk Reglement. De kleur van het buitenverfwerk van het in de splitsing betrokken gebouw -waaronder mede begrepen de kleur van het hek- en traliwerk van loggia's, alsmede de buitenzijde van de (terugliggende) kozijnen, de zijwanden (gevelwerk) van de loggia-nissen en de onderkanten van de bovenliggende loggia's zijnde het plafond van de onderliggende loggia's- wordt bepaald door de vergadering teneinde er voor te waken dat de onderhoudstoestand en een eenvormigheid in de kleurstellingen voor het gehele gebouw gewaarborgd blijven; derhalve mogen deze gedeelten van het gebouw niet door de eigenaren individueel worden geschilderd.

-- **Artikel 25 wordt aangevuld met een nieuw lid 4 (de bestemming van de appartementsrechten) en een nieuw lid 5, die komen te luiden als volgt:**

4. a. De appartementsrechten met de appartementsindex nummers **1 tot en met 58** (de flatwoningen) hebben de bestemming **woning** en dienen uitsluitend te worden gebruikt voor eigen bewoning door de eigenaar al dan niet met gezinsleden, levensgezel en/of één of meer inwonende huisgenoten. Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming – waaronder met name begrepen het geval dat de eigenaar de aan zijn appartementsrecht met de bestemming woning verbonden gebruiksrechten door één of meer anderen ten titel van huur of onder andere titel laat uitoefenen - is slechts geoorloofd na voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur tenzij de vergadering deze toestemming aan zich heeft voorbehouden.

Het vorenstaande laat onverlet dat Stichting Portaal casu quo haar eventuele rechtsopvolger/toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 lid 1 van de Woningwet in haar rol van –van oudsher- verhuurder van de woningen/appartementsrechten gerechtigd is en blijft om zijn verhuurtaak ten aanzien van de appartementsrechten uit te oefenen.

Teneinde een goed leefklimaat in het gebouw te waarborgen en te behouden is het te allen tijde **verboden een appartementsrecht met de bestemming woning geheel of gedeeltelijk te exploiteren als pension of kamerverhuurbedrijf**. Zulks laat onverlet hetgeen hierna in artikel 25 lid 4 onder c. nog nader is bepaald.

- b. De appartementsrechten met de appartementsindex nummers **59 tot en met 116** hebben de bestemming **berging** en dienen als zodanig te worden gebruikt. Bij elk appartementsrecht met de bestemming "woning" behoort onverbrekkelijk één appartementsrecht met de bestemming "berging". De appartementsrechten met de bestemming berging voorzover verbonden met een appartementsrecht met de bestemming woning zullen nimmer afzonderlijk mogen worden verkocht of op andere wijze worden geleverd, doch uitsluitend tezamen met een appartementsrecht met de bestemming woning; evenmin is verhuur van een berging aan een derde toegestaan. Dit zal met een kettingbeding in de akte van levering van de appartementsrechten worden vastgelegd. **Ruiling van bergingen is uitsluitend toegestaan tussen bewoners/eigenaren van het onderhavige appartementencomplex indien bij notariële akte geconstateerd; en niet dan nadat het bestuur van de Vereniging van Eigenaars casu quo de beheerder daar tevoren van op de hoogte is gesteld en daarmee heeft ingestemd.** In het geval van het niet- of niet behoorlijk nakomen of overtreden van het hiervoor bepaalde, kan aan de degene die niet of niet behoorlijk nakomt of overtreedt door het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ten behoeve van de verenigingskas een boete worden opgelegd, onverminderd het recht van het bestuur van die vereniging om nakoming of herstel in de oude situatie te vorderen. De kosten van invordering van de boete dan wel de kosten verbonden aan het herstel in de oude situatie zijn voor rekening van de nalatige of overtredende partij.
- c. Handel, nering, of bedrijf, dan wel het kweken van gewassen waarvan het kweken bij de Wet niet is toegestaan mogen in een appartementsrecht met de

bestemming woning niet worden uitgeoefend; ook in/vanuit de appartementsrechten bestemd tot berging zijn (al) die activiteiten niet toegestaan. Het is niet toegestaan in een appartementsrecht met de bestemming woning een beroep of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek of een ander beroep of bedrijf dat in strijd is met de goede zeden uit te oefenen of te doen uitoefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen in de ruimste zin des woords of het verkopen van verdovende middelen.

Voor de uitoefening in een appartementsrecht met de bestemming woning van een ander beroep dan hiervoor bedoeld is de toestemming van de vergadering vereist 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.

5. Voor zover dat niet reeds uit het reglement en het hiervoor breder aangehaalde artikel 25 lid 4 mocht blijken, is het gebruik van en wijzigingen aan de woning casu quo de daarbij behorende berging(en) in strijd met de overheidsvoorschriften niet toegestaan; evenmin is toegestaan het gebruik van of de wijziging aan een woning en/of berging welke milieurisico's met zich brengt.

Het is de eigenaar of gebruiker van een appartementsrecht niet toegestaan om de woning casu quo de (daarbij behorende) berging te gebruiken voor het opslaan van chemicaliën, benzine, gas, motor- en andere aardoliederivaten alsmede andere licht ontvlambare, gevaarlijke, ontplofbare of andere milieu onvriendelijke stoffen dan wel daarin bij de wet verboden planten te (laten) kweken, dan wel om handelingen te verrichten of na te laten waardoor het gebouw en haar omgeving met gevaarlijke of chemische of giftige stoffen, dan wel andere milieu onvriendelijke stoffen wordt of kan worden verontreinigd, dan wel beschadigd.

Het is een eigenaar van een berging niet toegestaan in of bij de berging koelkasten, vrieskasten en dergelijke te plaatsen die hun elektriciteitsvoeding vanuit de stroomvoorziening voor de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken hebben.

- Artikel 26 lid 1 komt gewijzigd en aangevuld te luiden als volgt:

1. De vloerbedekking van de privé-gedeelten van de appartementsrechten met de appartementsindex nummers 5 tot en met 58 (alle flatwoningen buiten die gelegen die op de eerste woonlaag van het gebouw) dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan volgens maatstaven en uitvoering zoals die naar de op het desbetreffende toetsingsmoment voorhanden technische mogelijkheden beschikbaar zijn.

Met name is het niet toegestaan in die flatwoningen parket-, laminaat- of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van de vergadering geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers én derhalve hiervoor toestemming van de jaarlijkse vergadering wordt/is verkregen. De in vorig zin bedoelde toestemming kan in ieder geval niet worden geweigerd indien deze vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer en de wanden én een contactgeluidisolatie van 10 tien decibel of meer wordt gewaarborgd, tenzij de vergadering een meer courante waarde van toepassing verklaart.

De jaarlijkse vergadering is bevoegd in een Huishoudelijk Reglement nadere voorwaarden en regels te stellen. Bij inachtneming van die regels en voorwaarden wordt de voorbedoelde toestemming geacht te zijn verkregen.

Het in dit lid bepaalde is niet van toepassing op de harde vloerbedekking in zogenaamde natte ruimten, zoals keuken, badkamer en sanitaire ruimten. Voor vloerbedekking aanwezig in privé-gedeelten op het moment van het verlijden van de akte houdende splitsing wordt de voorbedoelde toestemming van de vergadering geacht te zijn verkregen mits deze vloerbedekking is aangebracht op een wijze zoals door de stichting binnen het raam van het huurcontract betreffende dat appartementsrecht met de (oorspronkelijke) huurder daarvan, of door nadere aanwijzing nadien, is voorgeschreven.

De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken indien niet (meer) aan alle gestelde voorwaarden wordt voldaan, alsmede regels en voorwaarden stellen aan het verlenen van toestemming.

- Artikel 26 wordt aangevuld met een lid 4 woordelijk luidend als volgt:

4. *De eigenaren en gebruikers in wier appartementsrecht muziekinstrumenten worden gespeeld of geluidsapparatuur wordt gebruikt, dienen zodanige maatregelen te treffen, dat de omwonenden daarvan geen of althans zo min mogelijk hinder ondervinden. Geluidsapparatuur moet door middel van isolatiemateriaal vrij zijn van muren of vloeren. Het behandelen van klachten omtrent geluidshinder kan nader worden geregeld in een huishoudelijk reglement.*
 Indien bij een appartementsrecht een loggia behoort, is de eigenaar en/of gebruiker van het desbetreffende appartementsrecht verplicht deze zodanig te gebruiken dat er geen overlast of gevaar ontstaat voor derden dan wel de andere appartementsrechten casu quo de eigenaren en/of gebruikers daarvan.
- **Artikel 28 lid 1 wordt gewijzigd vastgesteld** als volgt:
1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé-gedeelte behoorlijk schoon te houden, te onderhouden, te herstellen en zonodig te vernieuwen of te vervangen. Hiertoe behoren met name al het binnenschilderwerk (waaronder ook begrepen het schilderwerk aan de binnenzijde van deuren, ramen en raamkozijnen in de schil van het gebouw casu quo leidend naar gemeenschappelijke ruimten in het gebouw), het behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren, het stucwerk, het schoonhouden en onstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 17 die tot de gemeenschappelijke zaken behoren (tenzij door de vereniging een voorziening is getroffen of wanneer uit het huurcontract met de huurder van Stichting Portaal casu quo haar eventuele rechtsopvolger/toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 lid 1 van de Woningwet voortvloeit dat zulks ten laste van de verhuurder komt). Voorts komen voor rekening van iedere eigenaar en gebruiker de kosten verband houdend met het normale gebruik van het privé-gedeelte, de noodzakelijke herstelwerkzaamheden en zonodig de vernieuwing van:
 - a. de gas-, water-, stadsverwarmings-, elektriciteits-, telefoon- en glasvezelnetwerkleidingen en dergelijke met de bij één en ander behorende meters voorzover deze uitsluitend dienstbaar zijn aan een privé-gedeelte;
 - b. alles dat krachtens omschrijving in het reglement dan wel krachtens het hiervoor in deze akte bepaalde (in het bijzonder in artikel 9) niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken behoort maar tot een privé-gedeelte behoort.
- **Artikel 29 wordt gewijzigd en uitgebreid, en wel als volgt:**
1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé-gedeelte is verplicht te gedogen de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke bij de stichting van het gebouw dan wel voorafgaand aan de verkoop van een appartementsrecht door Stichting Portaal of later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht.
 2. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé-gedeelte moet de hoofdaansluitingen van gas, water, elektriciteit, warmwater, radio, televisie, telefoon, glasvezelnetwerk en/of netwerken ten behoeve van andere signalen, met bijbehorende meters en installaties als bedoeld in artikel 17 lid 1 gedogen alsmede de eventueel noodzakelijke reparatie of vervanging gedogen indien deze op last van de nutsbedrijven komt casu quo in opdracht van de vereniging plaatsvindt, inclusief de onbelemmerde opname van de desbetreffende meters voor het verbruik.
 3. De kosten verband houdend met het waterverbruik en de (stads)verwarming van een privé gedeelte, waaronder begrepen de kosten van warmwatervoorziening alsmede, voorzover van toepassing, de kosten van registratie en berekening van warmte- en (warm)waterverbruik, komen ten laste en voor rekening van de eigenaar en/of gebruiker van het desbetreffende privé gedeelte. De exacte registratie en berekening geschiedt zo enigszins mogelijk middels het plaatsen van tussenmeters.
 4. Een eigenaar of gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte moet de (eventuele) voorzieningen welke in een privé gedeelte aanwezig zijn ten behoeve van (een) ander(e) privé gedeelte(n) gedogen en moet uit dien hoofde de eigenaar(s) en gebruiker(s) van het/de andere privé gedeelte(n) toegang verlenen tot het verrichten van noodzakelijke handelingen met betrekking tot die voorzieningen.
- **Artikel 40 lid 1 eerste volzin komt gewijzigd te luiden als volgt:**
 Een appartementsrecht kan worden overgedragen.
 Onder overdracht valt ook toedeling alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik of van gebruik en/of van bewoning. Een appartements-eigenaar is niet

bevoegd om zonder medewerking van de overige appartementseigenaren, de gemeente Utrecht en beperkt gerechtigden op de hem toebehorende gedeelten van het registergoed die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel door hem te worden gebruikt, een recht van (onder)erfpacht of opstal te vestigen, tenzij wat dit laatste recht betreft de vestiging van het opstalrecht verband houdt met het (mogelijk) aan te leggen glasvezelnetwerk door/namens Stichting Portaal (of haar eventuele rechtsopvolger).

-- **Artikel 40 wordt uitgebreid met een lid 10**, luidend als volgt:

10. De overgang onder bijzondere titel of toedeling van een appartementsrecht omvat mede de als appartementseigenaar verkregen rechten (artikel 5:122 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek).

De verkrijger verworft tevens het aandeel van de vervreemder in de reserve- en onderhoudsfondsen van de vereniging. De vervreemder kan in geval van vervreemding van zijn appartementsrechten niet zijn aandeel in de reserve- en onderhoudsfondsen van de vereniging opeisen.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De verschijnende persoon handelend als gemeld verklaart vervolgens:

- a. Bij deze akte wordt **opgericht** een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid sub e en artikel 5:125 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek, genaamd "**Vereniging van Eigenaars Yokohamadreef 2 tot en met 116 (even nummering) te Utrecht**", gevestigd te Utrecht,
- b. Het **totaal aantal stemmen** dat in de vergadering als bedoeld in artikel 34 lid 2 kan worden uitgebracht bedraagt: **zevenhonderdtweentachtig (782)**, als volgt verdeeld:
 - voor elk der appartementsrechten recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woning met het breukdeel eenhonderdvijftien/vijfduizendtweehonderdvijftigste (**115/5.250**) kunnen **zeventien (17) stemmen** worden uitgebracht.
 - voor elk der appartementsrechten recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woning met het breukdeel vijfnegentig/ vijfduizendtweehonderdvijftigste (**95/5.250**) kunnen **veertien (14) stemmen** worden uitgebracht.
 - voor elk der appartementsrechten recht gevend op het uitsluitend gebruik van een woning met het breukdeel zestig/ vijfduizendtweehonderdvijftigste (**60/5.250**) kunnen **negen (9) stemmen** worden uitgebracht.
 - voor elk der appartementsrechten recht gevend op het uitsluitend gebruik van een **berging** kan **één (1) stem** worden uitgebracht.
- c. **Artikel 50 lid 2 eerste volzin wordt gewijzigd en uitgebreid** en komt te luiden als volgt: Bij staking van stemmen over zaken, behoudens inzake onderhouds- en vernieuwingskwesties, wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Bij staking van stemmen over onderhouds- en vernieuwingskwesties zal een nieuwe vergadering worden bijeengeroepen met inachtneming van een termijn van tenminste vier weken. Staken in een vervolgvergadering over dit zelfde onderwerp wederom de stemmen, dan heeft ieder van de eigenaren het recht een beroep op de kantonrechter te doen om deze een voor de eigenaren bindende beslissing over het aanhangig onderwerp te laten nemen.
- d. **Artikel 53 wordt aangevuld met een lid 11** luidend als volgt:

11. De vereniging wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd hetzij door het bestuur hetzij door twee gezamenlijk handelende bestuurders (tenzij procuratie is verleend aan één (rechts)persoon -waaronder ook eventueel te begrijpen een beheerder aan wie het administratief beheer is opgedragen- die bevoegd is in dat geval zelfstandig de vereniging te vertegenwoordigen binnen het raamwerk van zijn procuratie).
- e. Na artikel 63 van het modelreglement worden **de volgende artikelen toegevoegd**: een **artikel 64** luidend als volgt:

Aan de eigenaar of gebruiker van een appartementsrecht met de bestemming woning is het toegestaan een huisdier te houden mits zulks, ter beoordeling van het bestuur, niet tot overlast aan de andere eigenaren en/of gebruikers leidt. Ingeval van meningsverschil van de huisdierbezitter en het bestuur, beslist de vergadering.

En een **artikel 65** luidend als volgt:

In alle gevallen, waarin noch het reglement noch een eventueel huishoudelijk reglement mocht voorzien, beslist de vergadering.

TERZAKE DE ONDERHAVIGE SPLITSING VAN BELANG ZIJNDE ERFDIENSTBAARHEDEN, BIJZONDERE VOORWAARDEN EN BEDINGEN

In gemelde akte houdende uitgifte in erfpacht annex vestiging opstalrecht de dato vierentwintig

februari negentienhonderdachtennegentig komen - voor zover te dezer zake van belang - nog de volgende bepalingen voor, woordelijk luidend als volgt:

"A.2. VERLENING ERFDIENSTBAARHEDEN

ter uitvoering van het vorenstaande en het overeengekomene in de aan deze akte ten grondslag liggende overeenkomst wordt verleend:

- ten behoeve van het registergoed (erfpachts- en opstalrecht terzake het perceel grond waarop is gebouwd het flatgebouw plaatselijk bekend als Yokohamadreef 2 tot en met 116, even nummers, kadastraal bekend als hiervoor gemeld, en
- ten laste van de aangrenzende gemeentelijke grond (openbaar gebied), eveneens uitmakende (een) gedeelte(n) van het kadastrale perceel gemeente Utrecht, sectie F, nummer 1354;

de erfdienstbaarheid inhoudende het recht van overbouwing voor het hebben, houden, onderhouden, herstellen en vernieuwen van balkons, zoals een en ander met zeer fijne stippelarcering schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening A 30.551b.

Voor deze erfdienstbaarheid zal geen vergoeding verschuldigd zijn, het risico komt geheel voor rekening van de erfpachter. Enzovoorts.

In gemelde akte houdende wijziging van de erfpachtvoorwaarden annex afstand opstalrecht komen - voor zover te dezer zake van belang - nog de volgende bepalingen voor, woordelijk luidend als volgt:

Conversie erfpachtrecht

Het is gewenst voor de splitsing in appartementsrechten het erfpachtrecht annex opstalrecht te converteren naar de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte van de gronden in erfpacht van de gemeente Utrecht 1989 (AV 1989) en de bestemming van het erfpachtrecht omvattend de appartementsrechten die na splitsing in appartementsrechten ontstaan te wijzigen van (sociale) huurwoningen met bergingen naar (koop)woningen met bergingen.

In verband met de in principe onverbreekelijke verbondenheid van een appartementsrecht bestemd als woning met één (of een tweede) appartementsrecht bestemd als berging, zal in de akte van splitsing de volgende regeling worden opgenomen, woordelijk luidend:

"Bij elk appartementsrecht met de bestemming "woning" behoort onverbreekelijk één of eventueel een tweede appartementsrecht met de bestemming "berging". De appartementsrechten met de bestemming berging zullen nimmer afzonderlijk mogen worden verkocht of op andere wijze worden geleverd (behoudens het hierna bepaalde), doch uitsluitend tezamen met een appartementsrecht met de bestemming woning. Ruiling van bergingen is uitsluitend toegestaan indien bij notariële akte geconstateerd. In het geval van het niet of niet behoorlijk nakomen of overtreden van het hiervoor bepaalde, kan aan de degene die niet of niet behoorlijk nakomt of overtreedt door het bestuur van de vereniging van eigenaars ten behoeve van de verenigingskas een boete worden opgelegd, onverminderd het recht van het bestuur van de vereniging om nakoming of herstel in de oude situatie te vorderen. De kosten van invordering van de boete dan wel de kosten verbonden aan het herstel in de oude situatie zijn voor rekening van de nalatige of overtredende partij." Enzovoorts.

"RAAMOVEREENKOMST "DE UTRECHTSE OPGAVE"; HET ADDENDUM DAAROP; HET MANTELCONTRACT (II)

De gemeente en de woningcorporaties in Utrecht, waartoe ook de stichting behoort, hebben op veertien oktober negentienhonderdzesennegentig gesloten de "Overeenkomst prestatie-afspraken gemeente Utrecht – STUW" - met STUW is bedoeld: Stichting Utrechtse Woningcorporaties - waarin de rechtsverhoudingen tussen de gemeente en de woningcorporaties in Utrecht inzake de regeling van erfpacht voor woningcorporaties in de gemeente Utrecht zijn vastgelegd en waarin onder andere ook is vastgelegd op welke wijze gehandeld moet worden ingeval een Utrechtse woningcorporatie huurwoningen wenst te verkopen aan particulieren; welke overeenkomst was aangegaan voor een periode van tien jaar, ingevolge de slotafspraken van die overeenkomst geëindigd op eenendertig december tweeduizendvijf.

De gemeente en de woningcorporaties in Utrecht, waaronder de stichting, hebben op dertig maart tweeduizendeen gesloten (ondertekend op tien juli tweeduizendeen) de Raamovereenkomst "De Utrechtse Opgave", verder te noemen: de Raamovereenkomst, en op elf juni tweeduizendtwee het "Mantelcontract tot uitwerking van de Raamovereenkomst "De Utrechtse Opgave".

De Raad van de gemeente heeft deze Raamovereenkomst bekrachtigd op achtentwintig juni tweeduizendeen, met kenmerk DSO 01.106266.

Deze Raamovereenkomst is geëindigd op eenendertig december tweeduizendvijf, in verband

waarmee bij besluit van het College van Burgemeester en Wethouders de dato tweeëntwintig november tweeduizend vijf, kenmerk DSO 05.123896 (het zogeheten bekrachtigingsbesluit) de Raamovereenkomst is aangevuld met Het Addendum behorend bij de Raamovereenkomst en bedoeld Mantelcontract (deze laatste overeenkomst is daarmee geworden "Het Mantelcontract II").

In de Raamovereenkomst, die eindigt in het kalenderjaar tweeduizendzestien, is onder andere vastgelegd op welke wijze gehandeld moet worden in het geval dat woningcorporaties (waaronder de stichting) huurwoningen wensen te verkopen aan particulieren.

Na de aflooptdatum van de DUO-overeenkomst zal er een evaluatie plaatsvinden door de Utrechtse woningcorporaties en de gemeente en zullen er (eventueel) nieuwe afspraken worden gemaakt.

Partijen zijn overeengekomen dat de Raamovereenkomst met Het Addendum en het Mantelcontract II tussen partijen van kracht is en van kracht blijft voor het onderhavige flatgebouw en de uitponding van flatwoningen daaruit." Enzovoorts.

"OVEREENGEKOMEN BIJZONDERE REGELING INZAKE DE BETALING VAN DE AFKOOPSOM CANON

De verschijnende personen, handelend gelijk gemeld, verklaren dat partijen in gemelde onderhandse overeenkomst zijn overeengekomen als volgt hetgeen bij deze wordt bevestigd:

1. De stichting is bij de in deze akte vervatte conversie en bestemmingswijziging van het voormeld appartementencomplex **niet** verplicht de voor de conversie naar de "AV1989" en bestemmingswijziging van het registergoed – en na effectuering van de horizontale splitsing: van de appartementsrechten – de in principe totale eenmalige afkoopsom in één keer te voldoen aan de gemeente.

De stichting is gerechtigd de afkoopsom voor de appartementsrechten (het conversiebedrag) te voldoen in gedeelten, en wel telkens wanneer de stichting een appartementsrecht of enig ander gedeelte van het registergoed verkoopt en overdraagt.

Ten aanzien van het niet-afgekochte gedeelte van het registergoed is de stichting gehouden de verschuldigde canonverplichting te blijven voldoen en verplicht zij zich de desbetreffende nog niet verkochte woningen als sociale huurwoning te blijven verhuren totdat zich ten aanzien van een flatwoning een geëigend moment van verkoop voordoet; onverminderd het hierna sub 5 bepaalde.

2. Op de berekening van de hiervoor sub 1 bedoelde afkoopsom (het conversiebedrag) per te verkopen appartementsrecht gelden - onverminderd het hierna in sub 7 bepaalde - de afspraken die tussen de gemeente en de corporaties (waaronder de stichting) zijn gemaakt in de Raamovereenkomst "De Utrechtse Opgave" de dato eenendertig maart tweeduizendeen (als aanvulling op de "Overeenkomst inzake de regeling van erfpacht voor woningcorporaties in de Gemeente Utrecht" de dato veertien oktober negentienhonderdzesennegentig – verder te noemen: de Raamovereenkomst - én het Mantelcontract tot uitwerking van de Raamovereenkomst, verder te noemen: "het Mantelcontract".

De berekening van deze afkoopsom (conversiebedrag) per appartementsrecht zal plaatsvinden op basis van het bepaalde in artikel 3.5 van de Raamovereenkomst respectievelijk het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders de dato tweeëntwintig november tweeduizend vijf, kenmerk DSO 05.123896, bij welk laatstgemeld besluit (het zogenaamd bekrachtigingsbesluit) is ingestemd met "Het Addendum" behorend bij de Raamovereenkomst en bij het Mantelcontract (daarmee geworden het Mantelcontract II), volgens de formule vermeld in de besluitenlijst van drie januari negentienhonderdzesennegentig, met name artikel 6.

Van de afkoopsom komt, na aftrek van de restant gemeentelijke boekwaarde (indien van toepassing), een/derde toe aan de gemeente en twee/derde aan de stichting.

3. Voor de verkoop van elk appartementsrecht of enig ander gedeelte van het registergoed is een schriftelijke goedkeurende verklaring vereist van de Directeur Ontwikkelingsbedrijf van de gemeente (lees daarvoor: het Hoofd van de afdeling Uitgifte van het Ontwikkelingsbedrijf), waarin deze instemt met de verkoop en de overdracht én waarin deze de afkoopsom voor de conversie en bestemmingswijziging vaststelt. De afkoopsom ten behoeve van de gemeente dient bij de notariële akte van levering van elk appartementsrecht of enig ander gedeelte van het registergoed door de stichting te worden voldaan aan de gemeente.
4. Nadat de stichting (of haar eventuele rechtsopvolger) de afkoopsom voor de conversie en voor de bestemmingswijziging van een appartementsrecht of enig ander gedeelte van het registergoed voor de gehele duur van het erfpachtrecht heeft voldaan en dat daadwerkelijk

in erfpacht is overgegaan naar een particuliere derde/koper, vervalt de plicht voor de eigenaar/erfpachter van dit appartementsrecht respectievelijk gedeelte van het erfpachtrecht om nog toestemming te vragen aan de Directeur Ontwikkelingsbedrijf van de gemeente (lees daarvoor: het Hoofd van de afdeling Uitgifte van het Ontwikkelingsbedrijf) voor toekomstige verdere verkoop en overdracht van dit appartementsrecht of enig ander gedeelte van het registergoed.

5. In aanvulling op het hiervoor sub 1 bepaalde is de stichting verplicht uiterlijk op de oorspronkelijke einddatum van het voormalige vijftigjarige erfpachtijdvak, zijnde **zeventien november twee duizend negentien**, de totale afkoopsom voor de conversie en voor de bestemmingswijziging van de appartementsrechten van sociale huurwoning naar koopwoning aan de gemeente te hebben voldaan.
De stichting is daarna alsdan geen canon meer verschuldigd en de eventueel in erfpacht zijnde huurwoningen van de stichting mogen ook worden verhuurd voor huurprijzen boven het sociale huurgrensniveau.
Nadat de stichting de totale afkoopsom voor de conversie naar de AV1989 en voor de bestemmingswijziging van sociale huurwoningen (met bergingen) naar koopwoningen (met bergingen) voor het gehele registergoed aan de gemeente heeft voldaan en dit is aangetekend in de desbetreffende openbare registers, vervalt de plicht voor de stichting om voor de verdere toekomst nog toestemming te vragen aan de Directeur Ontwikkelingsbedrijf van de gemeente voor verkoop en overdracht als bedoeld in deze akte en vervalt de verplichting tot betaling van de tot dan periodiek verschuldigde canon. De bepalingen van de AV1989 en -voor zover van toepassing- van de oorspronkelijk akte van vestiging van het erfpachtrecht met (eventuele) latere aanvullingen, zijn alsdan van toepassing.
6. De stichting verplicht zich nu voor alsdan te waarborgen dat in het geval vóór of uiterlijk op zeventien november twee duizend negentien nog niet verkochte én geleverde appartementsrechten in andere handen overgaan, anders dan door juridische fusie, (ook) de plicht om de gemeente bij verkoop van een appartementsrecht een afkoopverzoek met betrekking tot de erfpacht terzake van dit erfpachtrecht op haar rechtsopvolger(s) onder bijzonder titel te doen overgaan zoals hiervoor in deze notariële akte is geregeld. In de akte van splitsing in appartementsrechten van het registergoed zal mede in verband daarmee uitdrukkelijk ook naar de in deze akte vervatte overeenkomst (die ook zal worden ingeschreven in het Register Hypotheken 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Register voor Onroerende Zaken) worden verwezen.
7. Mocht de Raamovereenkomst (als aanvulling op gemelde Overeenkomst van veertien oktober negentienhonderd zesennegentig) met Het Addendum en de daarbij behorende besluitenlijst alsmede gemeld Mantelcontract II ophouden te bestaan en (een) andere overeenkomst(en) daarvoor in de plaats in werking treden voor onderhavige situatie, dan zullen de bij deze akte tot stand gekomen overeenkomst tussen partijen en de daarin van toepassing verklaarde regelingen van kracht blijven, met betrekking tot **uitsluitend** onderhavig registergoed." Enzovoorts.

In gemelde akte houdende nadere uitgifte erfpacht de dato zesentwintig oktober tweeduizendvijf komen de volgende bepalingen voor, woordelijk luidend:

"Erfpachtvoorwaarden/Samenvoeging

Het erfpachtrecht betreffende de percelen grond wordt geacht te zijn gevestigd onder dezelfde AV 1989 en bijzondere voorwaarden als die vanaf vandaag zullen gelden voor het reeds aan de erfpachter in erfpacht uitgegeven perceel met daarop gesticht flatgebouw met aan- en toebehoren plaatselijk bekend Yokohamadreef 2 tot en met 116 (even nummering te Utrecht), kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie F, nummer 1621, welke AV 1989 en bijzondere voorwaarden geacht worden een integrerend deel uit te maken van onderhavige akte als ware een en ander woordelijk in deze akte te zijn herhaald.

Mitsdien maken deze AV 1989 en bijzondere voorwaarden onverbrekkelijk deel uit van de bij onderhavige akte geconstateerde uitgifte erfpacht, tenzij daarvan uitdrukkelijk wordt afgeweken dan wel ter aanvulling daarop bijzondere bedingen en/of voorwaarden zijn gesteld", enzovoorts.

- "3. 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 het storten van de vrijkomende grond. Ophoging van de percelen grond mag alleen geschieden met zuiver zand." enzovoorts.

"Bestemming en gebruik.

1. De percelen grond zijn bestemd voor de aanpassing van de entrees van het flatgebouw aan de Yokohamadreef 2 tot en met 116 (even nummering) te Utrecht, zoals eerder in

deze akte is omschreven.

Het erfpachtrecht betreffende het voormeld flatgebouw met aan- en toebehoren zal met onderhavige twee percelen worden uitgebreid en de bebouwing zal eveneens met een bruto oppervlakte van onderhavige reeds uitgemeten percelen toenemen. Onder bruto vloeroppervlakte wordt verstaan de BVO zoals deze is gedefinieerd in de Nederlandse Norm "Oppervlakte en Inhouden van Gebouwen" (NEN 2580).

2. Na de bebouwing en inrichting dienen de twee voormelde percelen grond met opstallen uitsluitend te worden gebruikt als entree.
3. De percelen grond mogen niet worden gebruikt voor de uitoefening van enigerlei vorm van detailhandel of van een horecabedrijf.
4. Op de percelen grond mogen zich geen installatie voor verkoop of levering van motorbrandstoffen aan derden bevinden." enzovoorts.

"Kettingbeding: Bebouwing en inrichting van het perceel grond"

1. De erfpachter is verplicht binnen een maand na het verlijden van deze akte te beginnen met de bebouwing van de percelen grond. De bouw moet regelmatig worden voortgezet en binnen twee jaar na heden zover zijn voltooid dat daarvoor een verklaring kan worden afgegeven dat het gebouwde voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening en is opgericht overeenkomstig de verleende bouwvergunning. Uiterlijk binnen een maand na voltooiing van de bouw overeenkomstig de vorige volzin zal de inrichting van de percelen grond geheel moeten zijn voltooid.
2. Schade als gevolg van de bouw en inrichting van de percelen grond door of vanwege de erfpachter toegebracht aan eigendommen van de gemeente en andere voorzieningen van algemeen nut zal door de erfpachter aan de gemeente worden vergoed.
3. De erfpachter verplicht zich jegens de gemeente tot het gestelde in dit hoofdstuk Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het erfpachtrecht, dan wel vestiging van een zakelijk gebruiks- of genotsrecht daarop dienen in de overdrachtsakte of de akte van vestiging van het zakelijk recht de in dit hoofdstuk genoemde verplichtingen, alsmede deze bepaling en onderstaand boetebeding in hun geheel aan elke opvolger van het erfpachtrecht of rechthebbende op het zakelijk gebruiks- of genotsrecht te worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente te worden bedongen en aangenomen. In geval van niet- of niet behoorlijke nakoming of overtreding van het bepaalde in dit hoofdstuk verbeurt degene, die niet of niet behoorlijk nakomt of overtreedt ten behoeve van de gemeente een boete ten bedrage van vijfenveertigduizend euro (€ 45.000,00), 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." enzovoorts.

INZAKE DE GEBRUIKSOVEREENKOMST MET LIBERTEL NETWERK B.V. IN VERBAND MET EEN ZEND- EN ONTVANGINSTALLATIE OP HET DAK

Er bevindt zich in en op het onderhavige gebouw een door Libertel Netwerk B.V., statutair gevestigd te Maastricht, ten dienste van de verzorging van een mobiel telecommunicatienetwerk aangebrachte telecommunicatieapparatuur bestaande uit onder meer (maximaal) drie antennes, (maximaal) drie schotel-antennes en de daarbij behorende kabels, behuizing en andere apparatuur met inbegrip van de bijbehorende voorzieningen zoals zend- en ontvangstapparatuur, schakelinstallaties, kabels, elektriciteitstoevoorzieningen alsmede de bijbehorende mast of toren.

Voor het oprichten, hebben en onderhouden van deze complete telecominstallatie met aan- en toebehoren (waarvan Libertel Netwerk B.V. de eigenaar is gebleven) is door de rechtsvoorganger van de stichting (Amnis) met Libertel Netwerk B.V. voor een periode van tien jaar ingegaan vanaf de datum bouwvergunning van de installatie met als uiterste datum één december tweeduizend een huurovereenkomst in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek afgesloten met van toepassing verklaring van "Algemene voorwaarden voor de installatie en exploitatie van telecommunicatieapparatuur", getekend door Amnis op negenentwintig september tweeduizend en door Libertel Netwerk B.V. op twee oktober tweeduizend. Na ommekomst van gemelde tien jaarstermijn wordt de overeenkomst stilzwijgend telkens voor de duur van vijf jaar op dezelfde voorwaarden verlengd, behoudens opzegging. Voor zolang de gebruiksovereenkomst met Libertel Netwerk B.V. voortduurt is het de stichting (lees daarvoor thans ook: de Vereniging van Eigenaars) of anderen verboden de in opdracht van Libertel Netwerk B.V. aangebrachte installaties met aan- en toebehoren te verplaatsen casu quo te verwijderen.

De basis-huurvergoeding per de ingangsdatum bedroeg elfduizend gulden per jaar exclusief omzetbelasting. De huurvergoeding wordt steeds bij vooruitbetaling voldaan in jaarlijkse termijnen welke vervallen in januari van elk jaar. De huurprijs wordt telkens na verloop van één jaar herzien door indexering. In dit kader heeft de stichting zich in de huurovereenkomst respectievelijk Algemene Voorwaarden jegens Libertel Netwerk B.V. verplicht om te dulden dat Libertel Netwerk B.V. te allen tijde toegang moet hebben tot de complete installatie met aan- en toebehoren teneinde de nodige werkzaamheden in verband met de aanleg, het onderhoud en reparatie te kunnen verrichten met inachtneming van het bepaalde in de huurovereenkomst waarvan een exemplaar aan deze akte is **gehecht**. De stichting heeft Libertel Netwerk B.V. in staat gesteld een elektriciteitstoevoervoorzieningen aan te leggen casu quo de in het onderhavige gebouw aanwezige elektriciteitstoevoervoorziening te gebruiken onder gehoudenheid tot het aanbrengen van de nodige aanpassingen. Alle rechten en aanspraken benevens verplichtingen die de stichting ten aanzien van deze zend- en ontvangstinstallaties met aan- en toebehoren ontleent casu quo dient na te komen jegens Libertel Netwerk B.V. gaan -zo enigszins mogelijk bij deze- over op de vereniging. Voorzover een en ander niet als kwalitatieve rechten en verplichtingen als bedoeld in de artikelen 6:252 en 6:251 van het Burgerlijk Wetboek kunnen gelden, is de stichting verplicht op eerste verzoek van Libertel Netwerk B.V. aan een overdracht van deze rechten en verplichtingen mee te werken casu quo aan een formele vestiging daarvan haar medewerking te verlenen. De stichting thans handelend als eerste/enige bestuurder van de Vereniging van Eigenaars voormeld neemt zulks namens de vereniging bij deze aan.

Latere uitwerking in de vorm van kwalitatieve verplichtingen

De bedoelde verplichtingen jegens Libertel Netwerk B.V. zullen in de te zijner tijd te verlijden akten van levering van appartementsrechten uit het gebouw desverlangd als kwalitatieve verplichtingen van de desbetreffende appartementseigenaren in het leven worden geroepen en ten aanzien van de kwalitatieve verplichtingen geldt dat die verplichtingen zullen overgaan op degenen die het registergoed/de registergoederen-appartementsrechten onder bijzondere of algemene titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbenden een recht tot gebruik daarvan zullen verkrijgen; zulks zolang de overeenkomst met Libertel Netwerk B.V. voortduurt.

SLOTBEPALINGEN

Hierop verklaart de verschijnende persoon handelend gelijk gemeld tot slot nog:

- A. tot de eerste ledenvergadering berust het bestuur van de vereniging uitsluitend bij Stichting Portaal voormeld te Utrecht, adres houdend als in de aanhef van deze akte is vermeld.
De eerste ledenvergadering van de vereniging zal worden gehouden zo enigszins mogelijk uiterlijk twaalf maanden na het verlijden van onderhavige splitsing in appartementsrechten en in die vergadering zal de benoeming van het nieuwe bestuur / nadere aanvulling van het thans benoemde bestuur aan de orde worden gesteld evenals de benoeming van de voorzitter van het bestuur, een secretaris en een penningmeester. De functies van secretaris en penningmeester kunnen in één persoon verenigd worden. Het eerste bestuur van de vereniging heeft een extern beheerder aangewezen aan wie conform artikel 56 van het toepasselijke modelreglement de administratie van de vereniging is opgedragen;
- B. het eerste boekjaar eindigt op eenendertig december tweeduizendzes;
- C. de gemeente Utrecht heeft de ingevolge artikel 17.1 van de toepasselijk geworden AV 1989 juncto artikel 5:106 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot horizontale splitsing verleend waarvan blijkt uit voormelde akte houdende wijziging van de erfpachtvoorwaarden annex afstand opstalrecht;
- D. elke (eerste) koper van een appartementsrecht dient een exemplaar van het reglement te ontvangen en de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen te aanvaarden.
Iedere eerste koper van een appartementsrecht dient in de akte van levering een onherroepelijke volmacht te verlenen aan het bestuur van de vereniging tot het zonodig aanvullen of wijzigen casu quo rectificeren van de splitsingsakte en het daarin opgenomen splitsingsreglement, teneinde die akte aan te passen casu quo te rectificeren indien binnen drie jaar na het verlijden van deze akte van splitsing zou blijken dat deze akte noodzakelijkerwijs aanpassing casu quo rectificatie behoeft; strekkende die volmacht er verder toe om al het nodige te dezer zake te kunnen verrichten. Kopers van appartementsrechten zullen in de desbetreffende leveringsakte in dit verband onherroepelijke volmacht geven aan ieder van de medewerkers van Koch en Compaijen notarissen te Utrecht om voorzover nodig namens hen te compareren in die akte;
- E. op het moment van verlijden van deze splitsingsakte zal er nog geen reserve- en/of onderhoudsfonds in het leven zijn geroepen; wel is er een voorlopige servicebijdrage

vastgesteld die aan de eerste kopers van de appartementsrechten bij het tekenen van de koopakte wordt medegedeeld. Ter gelegenheid van het verlijden van de leveringsakte van appartementsrechten aan de eerste kopers zal de servicebijdrage voor wat betreft de eerst verschuldigde termijn worden geïncasseerd.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte en voor zoveel nodig ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers voor Onroerende Zaken.

SLOT

De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend, en de identiteit van de verschijnende persoon is door mij, notaris, vastgesteld.

Verder

heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte meegedeeld aan de verschijnende persoon en daarop een toelichting gegeven; en heb ik notaris tevens, zonodig, gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien.

De verschijnende persoon verklaart van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen, de strekking daarvan te hebben begrepen en daarmee in te stemmen.

Dadelijk na beperkte voorlezing is deze akte door de verschijnende persoon en door mij, notaris, ondertekend.

Het verlijden van deze akte heeft plaatsgevonden te Utrecht op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. J.P. Penders

Ondergetekende, mr Jacobus Pieter Penders notaris te Utrecht, verklaart dat de ingevolge artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten is verleend en dat deze onherroepelijk is geworden.

w.g. J.P. Penders

Ondergetekende, mr Jacobus Pieter Penders notaris te Utrecht, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op 07-12-2006 om 10:36 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 51204 nummer 28.

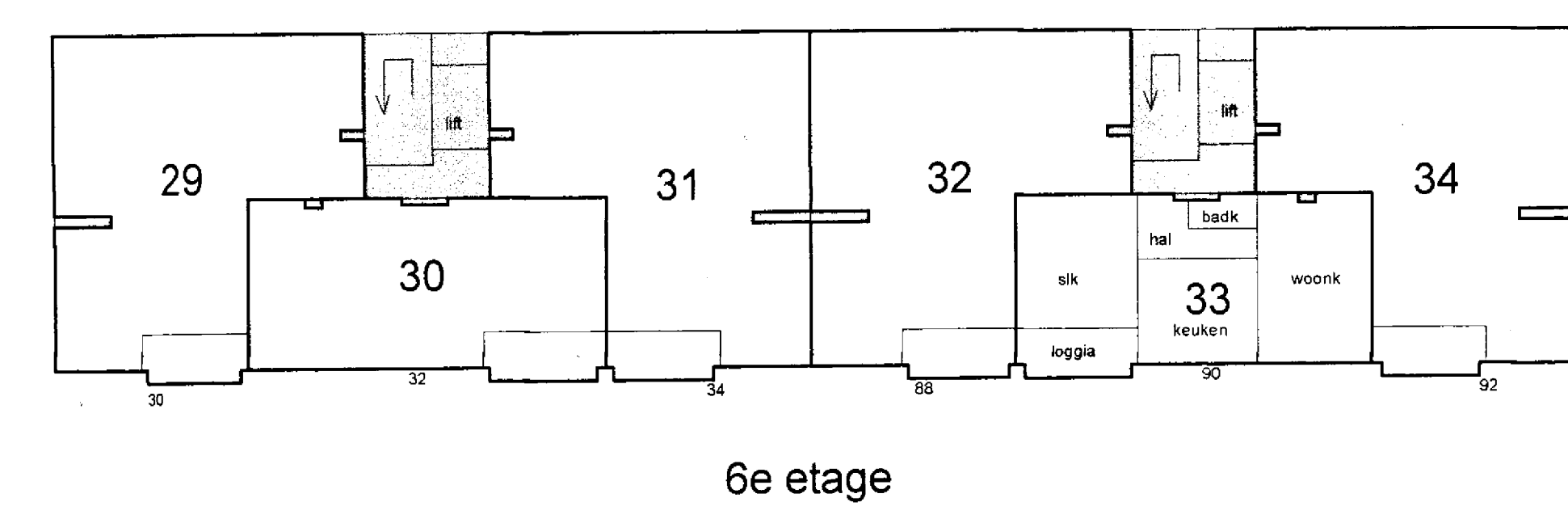
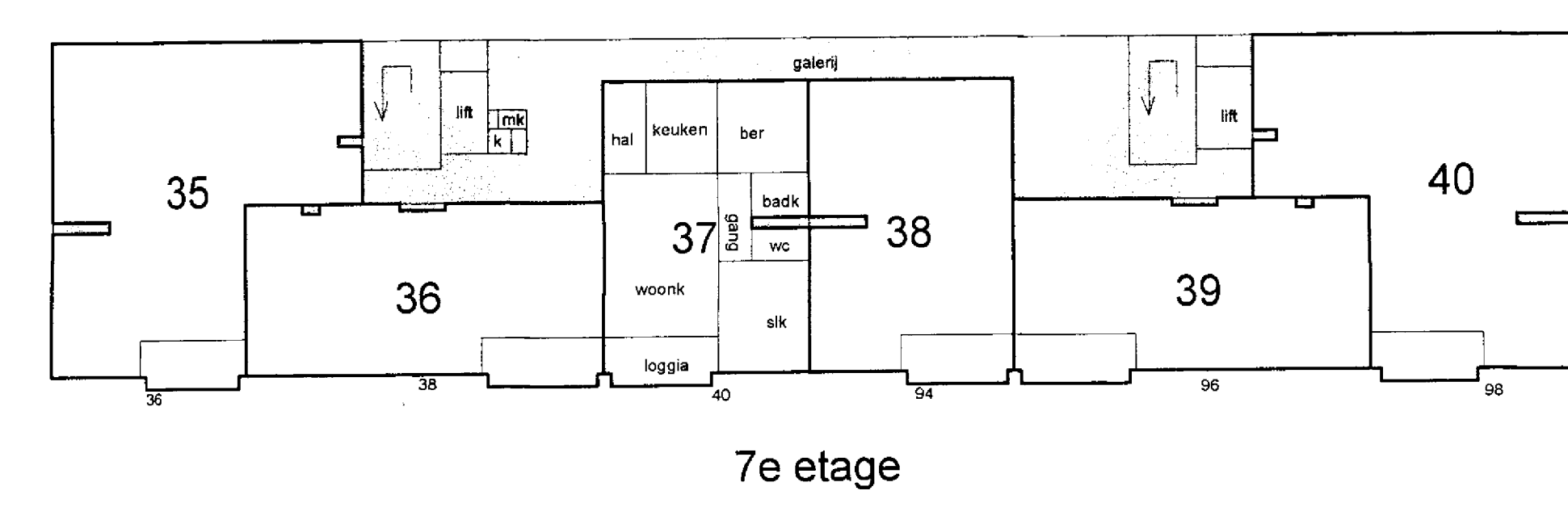
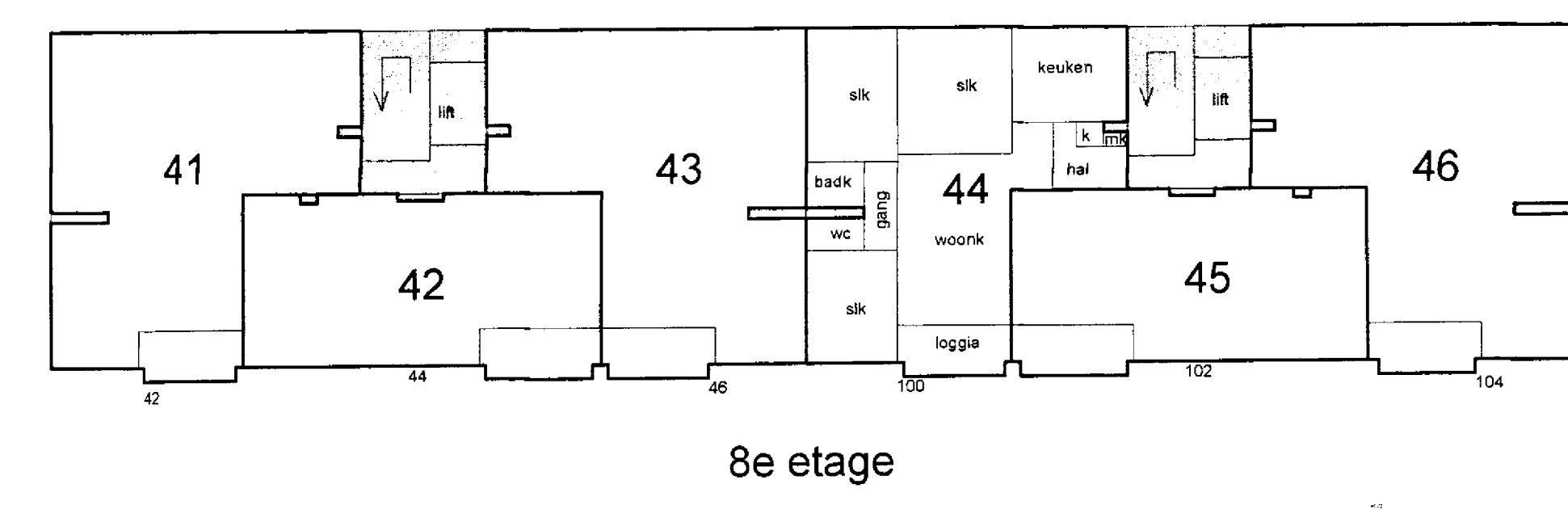
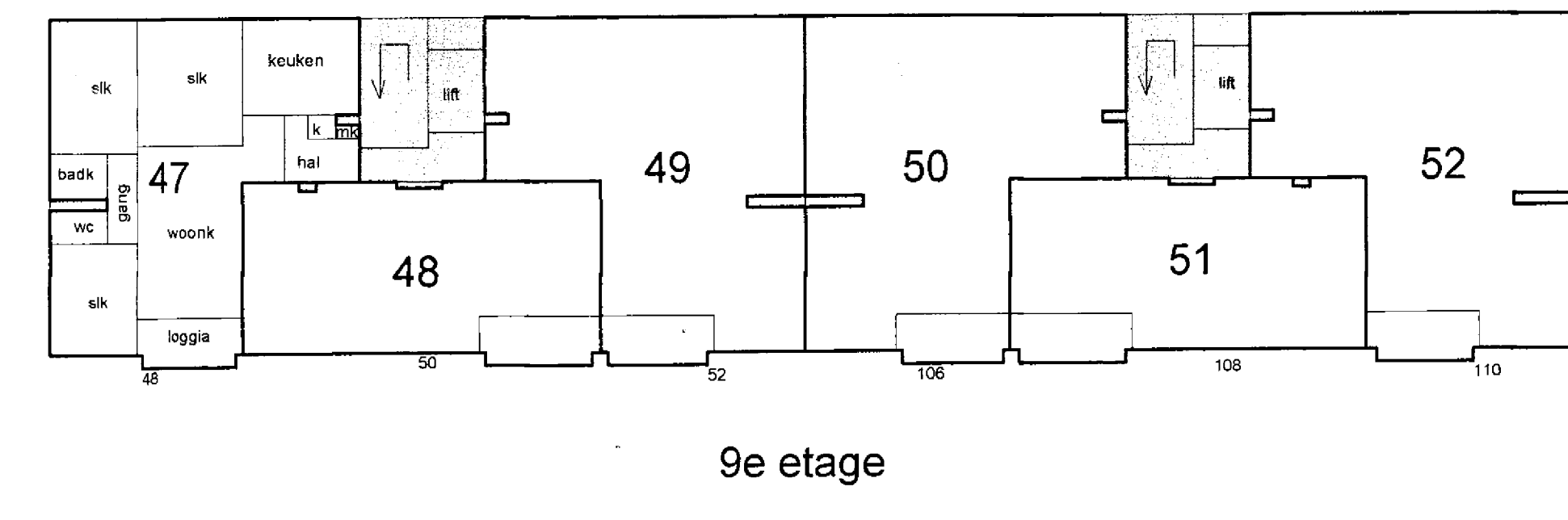
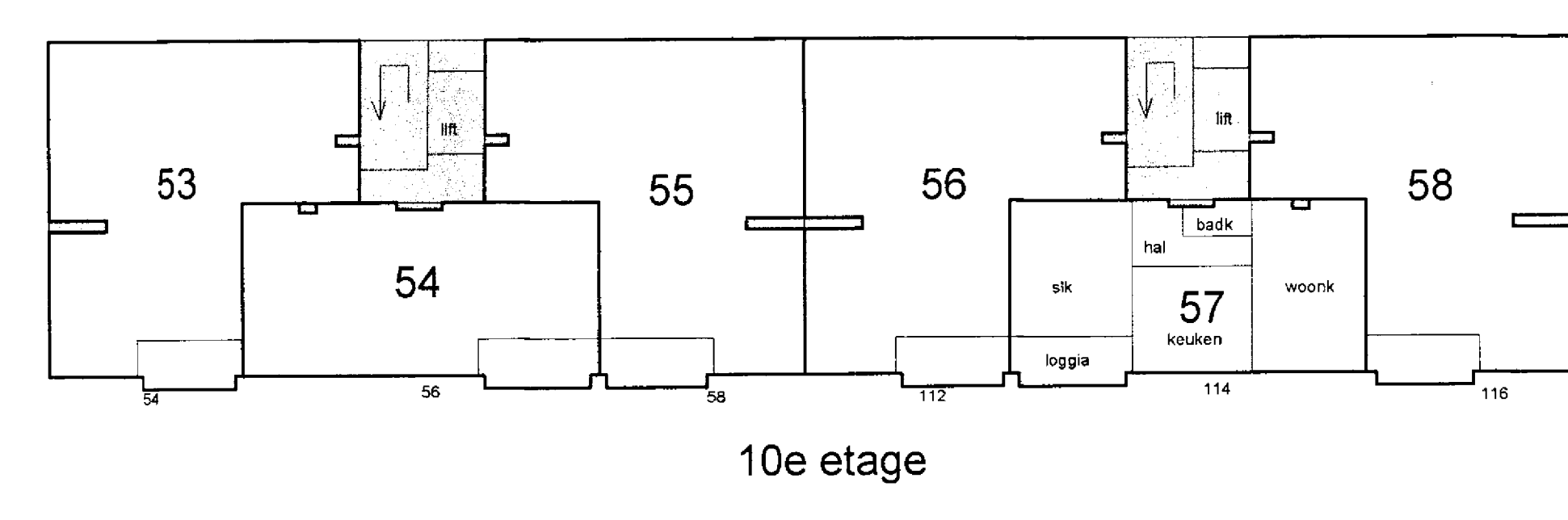
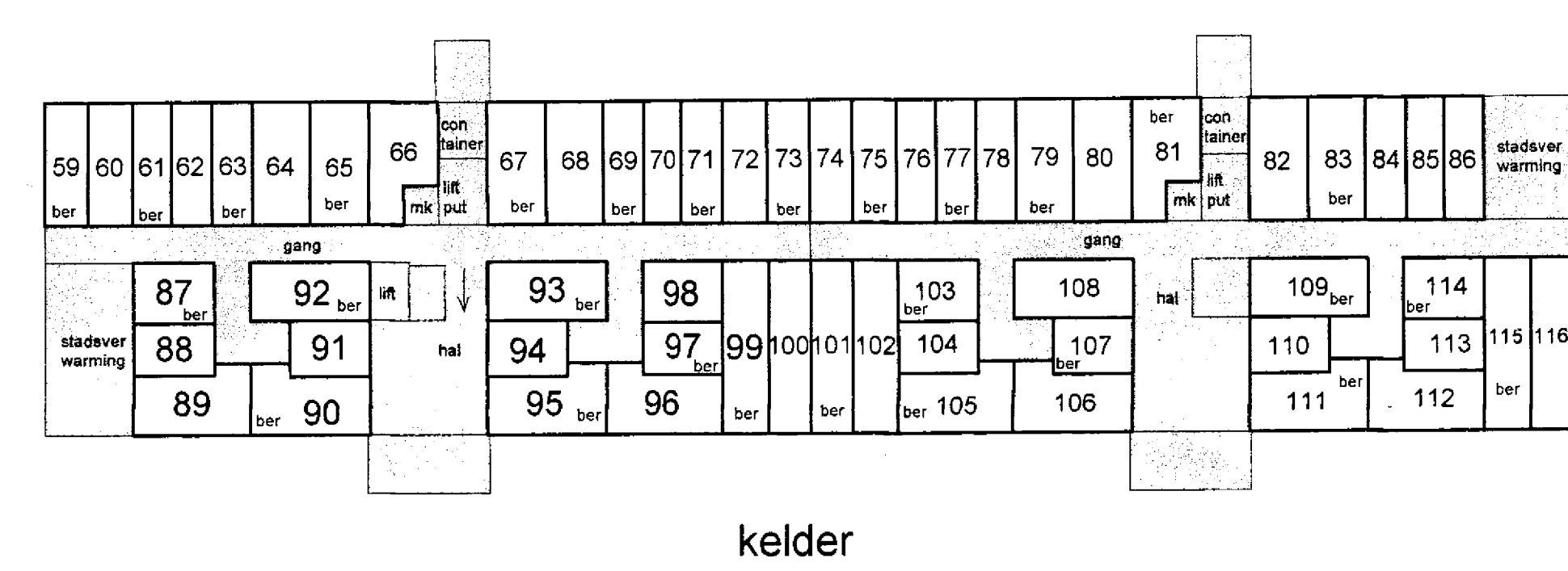
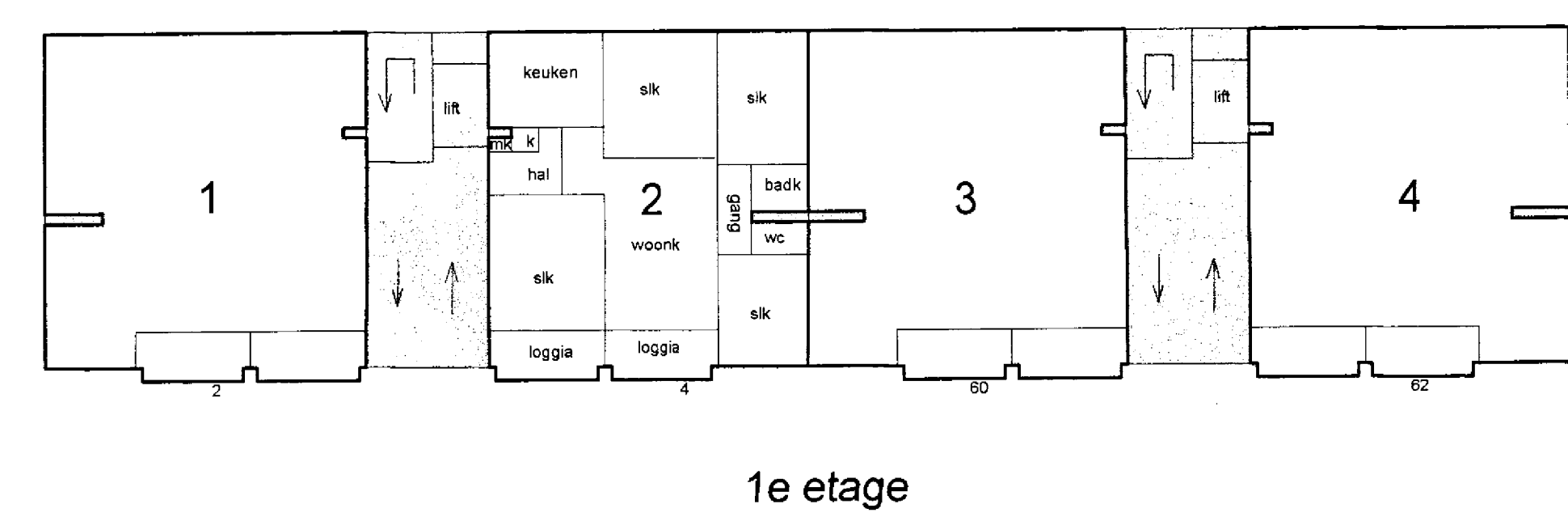
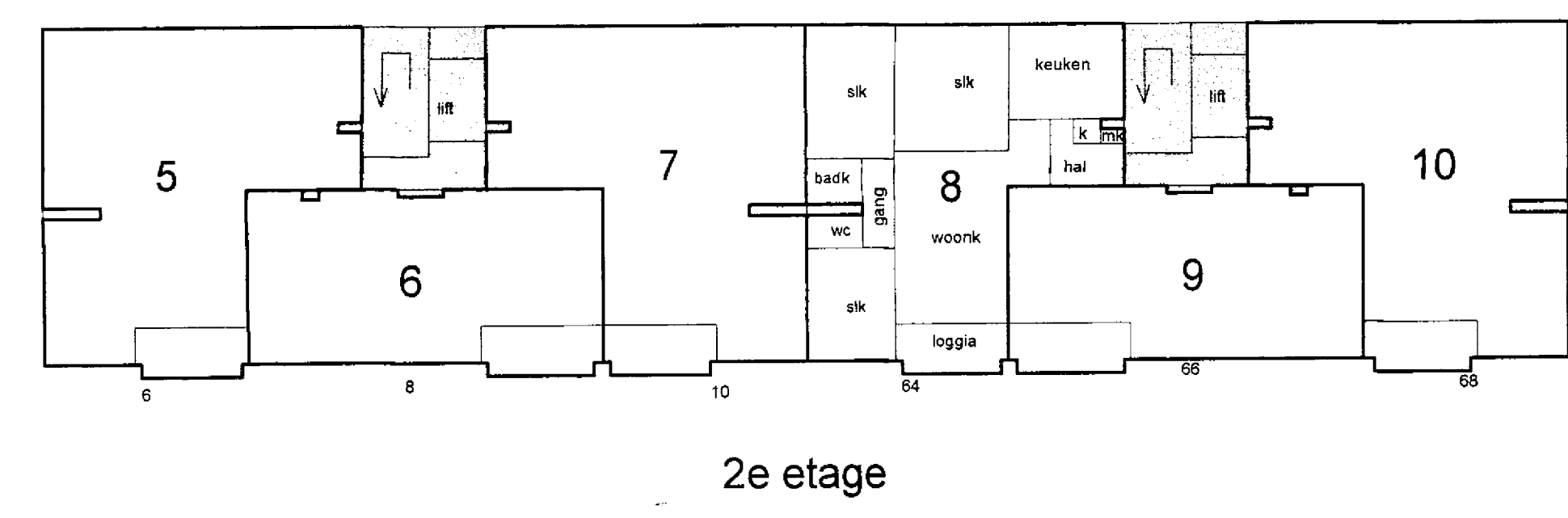
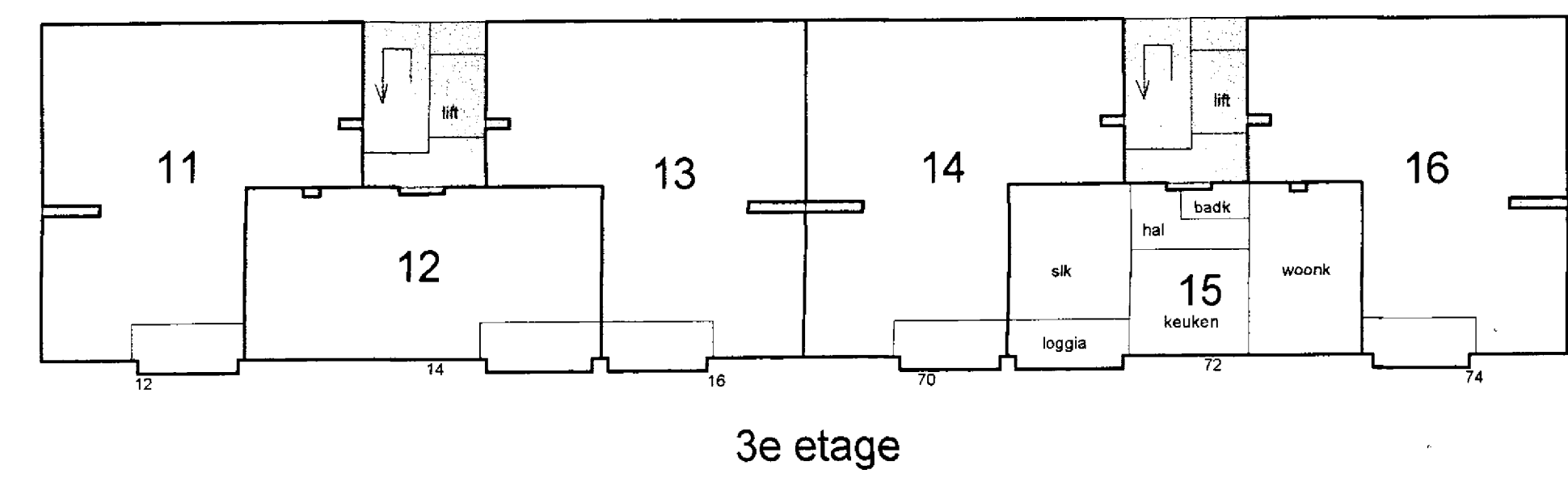
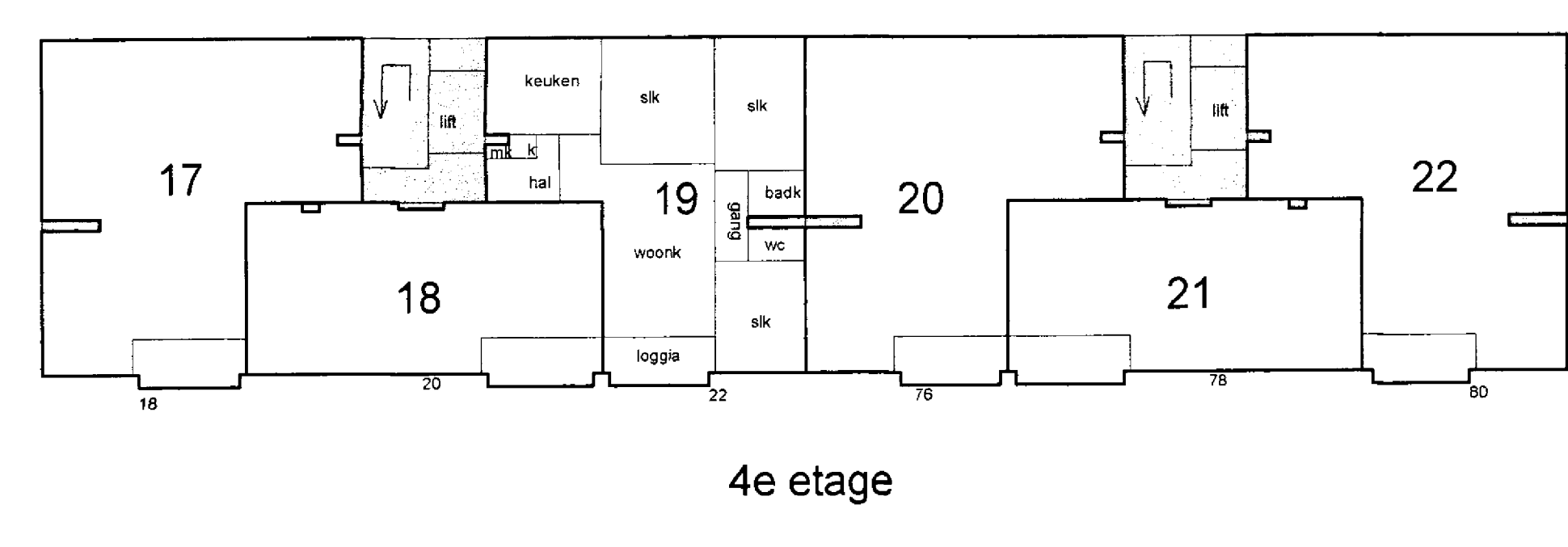
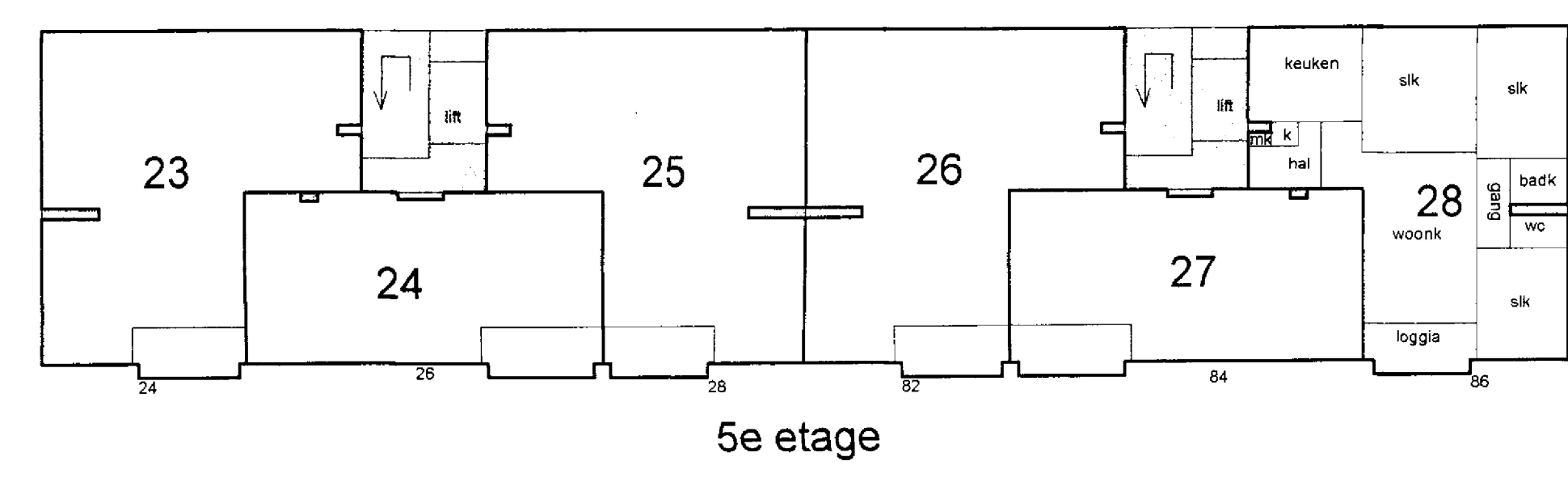
Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20061207000035.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Gemeente Utrecht, Sectie F, Nrs 1621, 2045, 2046
De ondergetekende bewaarder van het kadaster en de Openbare registers te Utrecht verklaart dat voor de bovenstaande in de splitsing te betrekken rechten, de hiervoor gereserveerde complex aanduiding is: 2043 A
d.d. 21 september 2006 De Bewaarder
w.g. Mr.W. Louwman

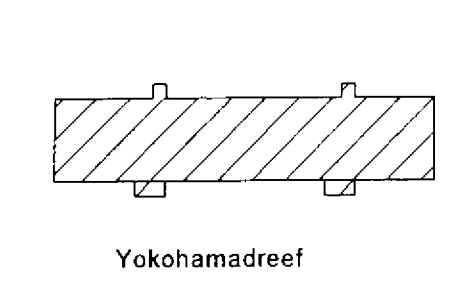
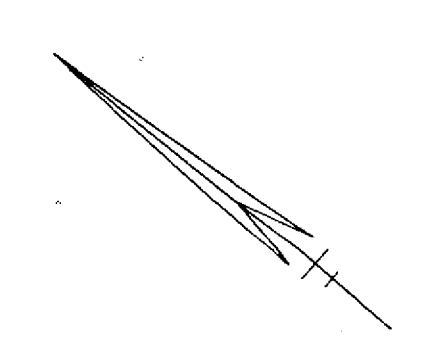
Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen: Utrecht F 1621, 2045, 2046.

Aangevraagd en gewaarmerkt dd: 19 september 2006
De notaris, w.g. J.P. Penders



Schaal 1 : 200
□ = Gemeenschappelijk

0m 5m 10m



Situatie 1: 1000 Utrecht F 1621, 2045, 2046

Tolstraat

Yokohamadreef

De ondergetekende notaris voor wie bijbehorende akte is verleden verklaart dat het bovenstaande eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk