DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Yokohamadreef 26, UTRECHT



Appartement

Beschrijving

Het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3564 XJ Utrecht, Yokohamadreef 26;
het recht op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen in de onderbouw, plaatselijk bekend te Yokohamadreef (ongenummerd) te Utrecht;

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 18 oktober 2021
Inzet	maandag 18 oktober 2021 vanaf 18:00
Afslag	maandag 18 oktober 2021 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	RoX Legal Goudsesingel 84 3011 KD Rotterdam T: 010 200 17 00 E: demi.hansum@roxlegal.nl
Behandelaar	Mw. J.M.Y. Rob / jiska.rob@roxlegal.nl



























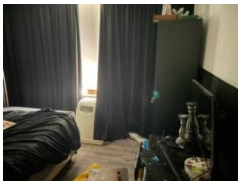




















Lasten

Kenmerken

Woningtype	Appartement
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	I. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie F, complexaanduiding 2065-A, appartementsindex 24, omvattende: a. het zestig/vijfduizend tweehonderd vijftigste (60/5.250e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend te Utrecht, Yokohamadreef 2 tot en met 116 (even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie F, nummers 1621, 2045 en 2046, respectievelijk groot vijf are drieënvijftig centiare (3a 53ca), acht centiare (8ca) en acht centiare (8ca); b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3564 XJ Utrecht, Yokohamadreef 26; II. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie F, complexaanduiding 2065-A, appartementsindex 97, omvattende: a. het vijf/vijfduizend tweehonderd vijftigste (5/5.250e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder I.a gemelde gemeenschap; b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen in de onderbouw, plaatselijk bekend te Yokohamadreef (ongenummerd) te Utrecht.

Financieel

Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 10.049,00 (per 18-10-2021 om 12:38 uur) incl. BTW en achterstand VVE en excl. OVB, kosten eventuele ontruiming (per 18-10-2021 om 12:39 uur)





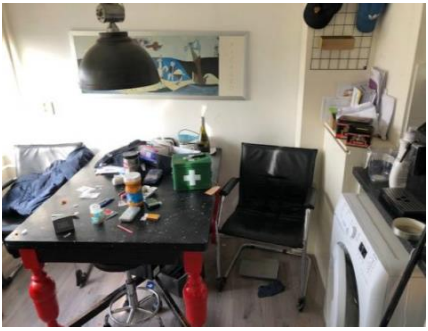
































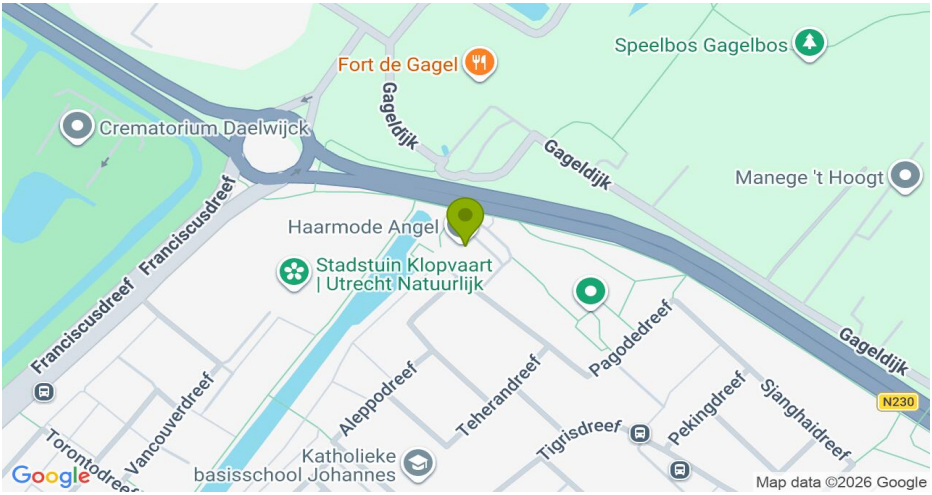











Fort de Gagel
Speelbos Gagelbos
Gageldijk
Crematorium Daelwijck
Gageldijk
Manege 't Hoogt
Haarmode Angel
Franciscusdreef
Franciscusdreef
Stadstuin Klopvaart
| Utrecht Natuurlijk
Pagodedreef
Gageldijk
N230
Aleppodreef
Teherandreef
Tigrisdreef
Pekingdreef
Sjanghaidreef
Vancouverdreef
Katholieke
basisschool Johannes
Google
Map data ©2026 Google

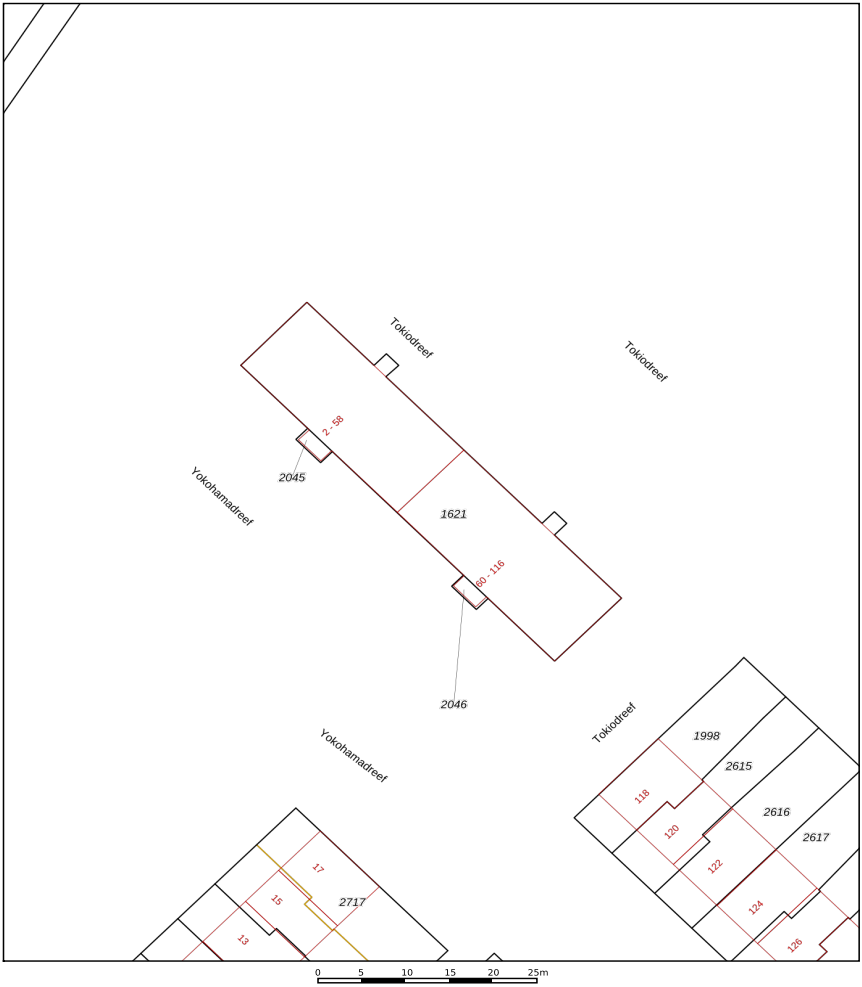

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

45452-kadastralekaart3564Yokohamadreef.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: niroshahaeck



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juli 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

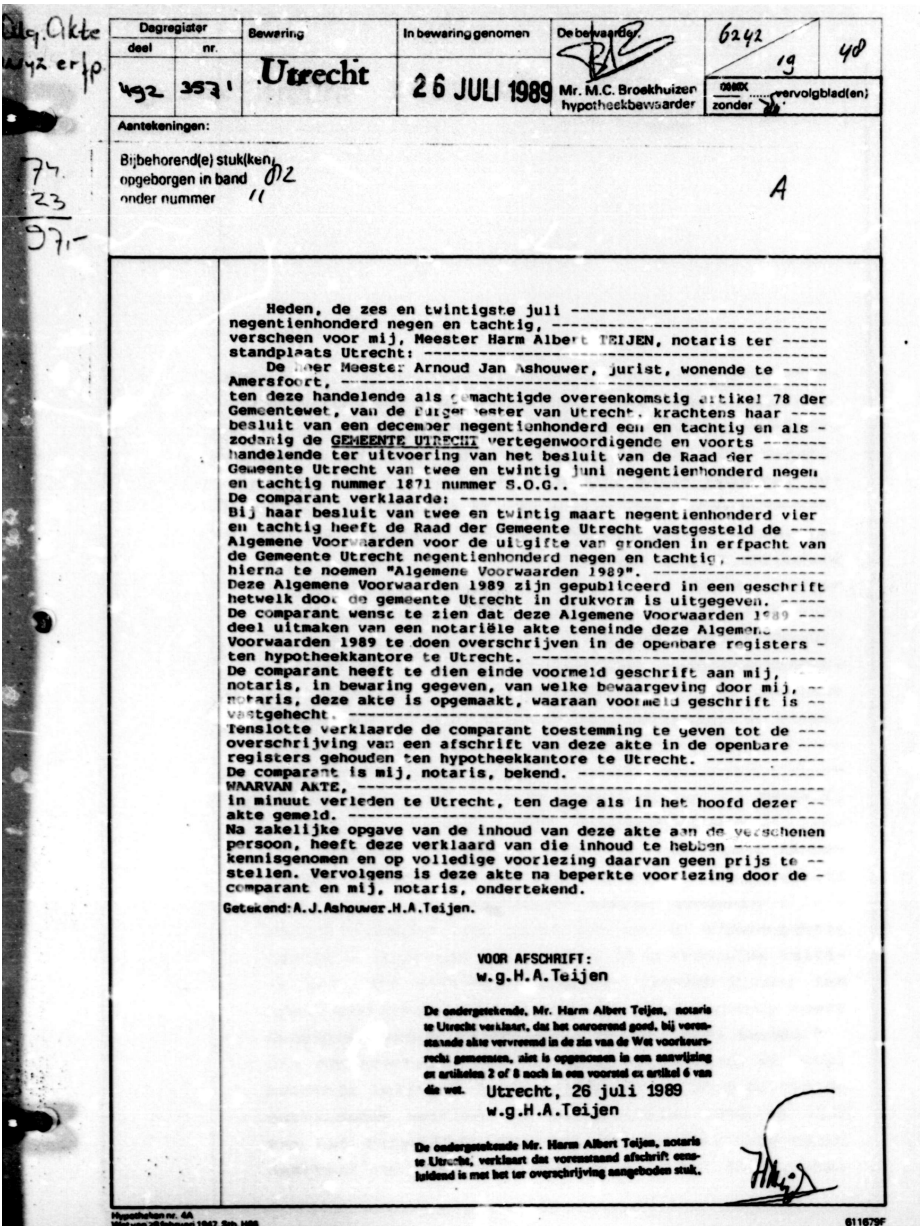
Kadastrale gemeente	Utrecht
Sectie	F
Perceel	1621

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Bijlage

45452_Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 6242 nr 19 reeks UTRECHT.pdf



Dagregister deel 492 nr. 3571 | Bewaring Utrecht | In bewaring genomen 26 JULI 1989 | De bewaarder Mr. M.C. Broekhuizen hypotheekbewaarder | 6242 / 19 / 40 | 0000X zonder vervolgblad(en)

Aantekeningen:

Bijbehorend(e) stuk(ken) opgeborgen in band 02 onder nummer 11

A

Heden, de zes en twintigste juli ---------- negentienhonderd negen en tachtig, ---------- verscheen voor mij, Meester Harm Albert TEIJEN, notaris ter ---------- standplaats Utrecht: ----------
De heer Meester Arnoud Jan Ashouwer, jurist, wonende te ---------- Amersfoort, ----------
ten deze handelende als gemachtigde overeenkomstig artikel 78 der Gemeentewet, van de Burgemeester van Utrecht, krachtens haar ---- besluit van een december negentienhonderd een en tachtig en als - zodanig de GEMEENTE UTRECHT vertegenwoordigende en voorts ------- handelende ter uitvoering van het besluit van de Raad der ------- Gemeente Utrecht van twee en twintig juni negentienhonderd negen en tachtig nummer 1871 nummer S.O.G.. ----------
De comparant verklaarde: ----------
Bij haar besluit van twee en twintig maart negentienhonderd vier en tachtig heeft de Raad der Gemeente Utrecht vastgesteld de ---- Algemene Voorwaarden voor de uitgifte van gronden in erfpacht van de Gemeente Utrecht negentienhonderd negen en tachtig, ---------- hierna te noemen "Algemene Voorwaarden 1989". ----------
Deze Algemene Voorwaarden 1989 zijn gepubliceerd in een geschrift hetwelk door de gemeente Utrecht in drukvorm is uitgegeven. -----
De comparant wenst te zien dat deze Algemene Voorwaarden 1989 --- deel uitmaken van een notariële akte teneinde deze Algemene ----- Voorwaarden 1989 te doen overschrijven in de openbare registers - ten hypotheekkantore te Utrecht. ----------
De comparant heeft te dien einde voormeld geschrift aan mij, notaris, in bewaring gegeven, van welke bewaargeving door mij, -- notaris, deze akte is opgemaakt, waaraan voormeld geschrift is -- vastgehecht. ----------
Tenslotte verklaarde de comparant toestemming te geven tot de --- overschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare --- registers gehouden ten hypotheekkantore te Utrecht. ----------
De comparant is mij, notaris, bekend. ----------
WAARVAN AKTE, ----------
in minuut verleden te Utrecht, ten dage als in het hoofd dezer -- akte gemeld. ----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van die inhoud te hebben ---------- kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te -- stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de - comparant en mij, notaris, ondertekend.

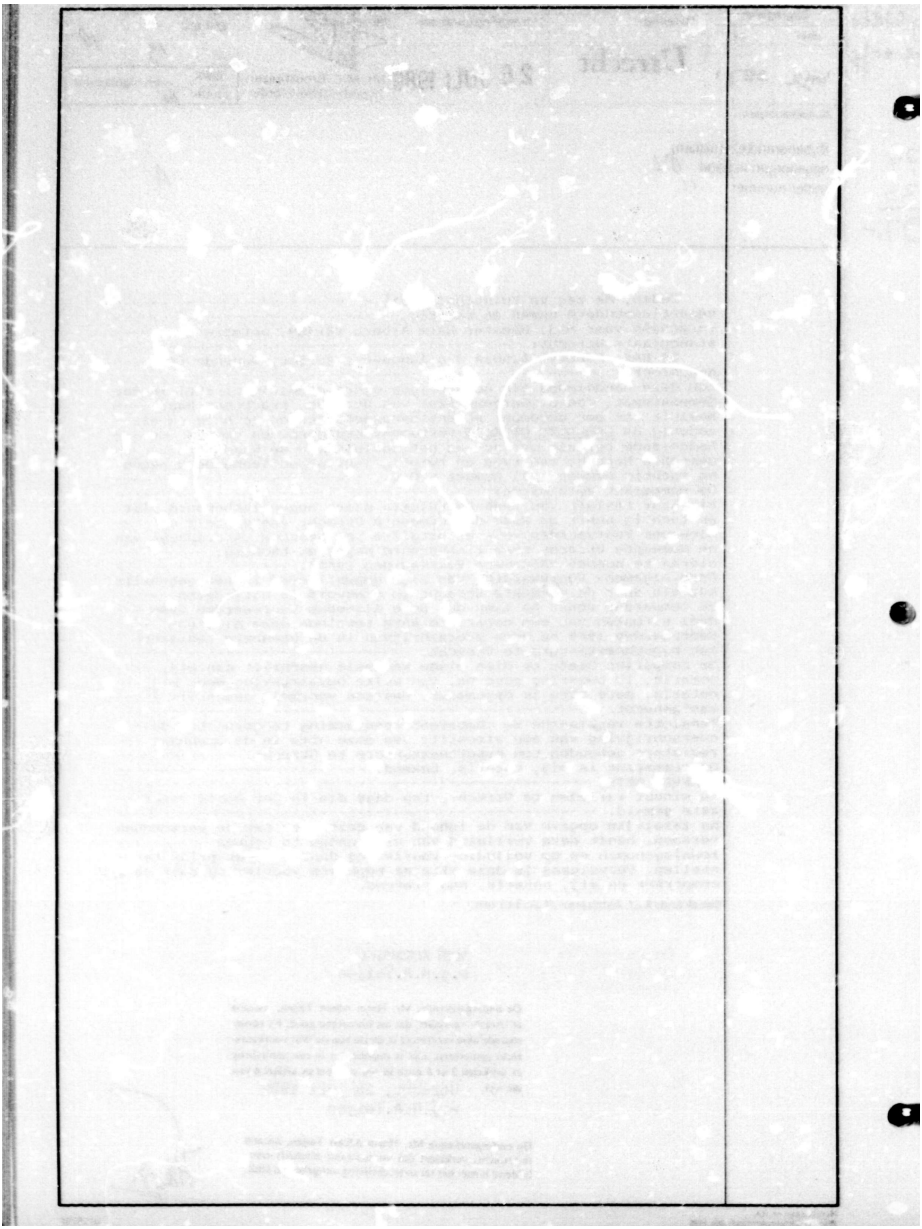
Getekend: A.J.Ashouwer.H.A.Teijen.

VOOR AFSCHRIFT:
w.g.H.A.Teijen

De ondergetekende, Mr. Harm Albert Teijen, notaris te Utrecht verklaart, dat het onroerend goed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet. Utrecht, 26 juli 1989
w.g.H.A.Teijen

De ondergetekende Mr. Harm Albert Teijen, notaris te Utrecht, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

Hypotheken nr. 6A
6116796




IN UTRECHT
GEMEENTE UTRECHT

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR DE UITGIFTE VAN GRONDEN IN ERFPACHT VAN DE GEMEENTE UTRECHT 1989 (AV 1989).

INHOUD

		PAGINA
Art. 1.	Begripsomschrijvingen	5
Art. 2.	De uitgifte in erfpacht	5
Art. 3.	Algemene en bijzondere voorwaarden	6
Art. 4.	Beëindiging van de erfpacht	7
Art. 5.	Aanduiding en toestand object	8
Art. 6.	Hoofdelijke aansprakelijkheid en ondeelbaarheid	9
Art. 7.	Verschuldigdheid van de meerwaarde	9
Art. 8.	Lasten en belastingen	10
Art. 9.	Vrijwaring door de erfpachter	11
Art. 10.	De inrichting en ingebruikneming van de grond	11
Art. 11.	Niet-nakoming van de bouwverplichting	12
Art. 12.	Vervreemding tijdens de inrichting van het perceel grond	12
Art. 13.	Het gebruik overeenkomstig de bestemming	13
Art. 14.	Instandhouding van de opstallen	13
Art. 15.	Gedoogplichten	14
Art. 16.	Overdracht van het erfpachtsrecht	15
Art. 17.	Splitsing en samenvoeging van het erfpachtsrecht; appartementsrechten	15
Art. 18.	Hypotheekhouder	16
Art. 19.	Beëindiging om redenen van algemeen belang	16
Art. 20.	Schadeloosstelling bij beëindiging in het algemeen belang	17
Art. 21.	Niet-nakoming van verplichtingen door de erfpachter	18
Art. 22.	Boeten	19
Art. 23.	Herstel door de gemeente	20
Art. 24.	Vervallenverklaring	21
Art. 25.	Gevolgen van de vervallenverklaring	22
Art. 26.	Beroep op de Gemeenteraad	23
Art. 27.	Commissie van deskundigen, bindend advies	24
Art. 28.	Domicilekeuze	26
Art. 29.	Slotbepaling	26

ARTIKEL 1

BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

Deze Algemene Voorwaarden verstaan onder:

uitgifte in erfpacht, mede de heruitgifte van grond in erfpacht, en tevens de omzetting van aflopende of voortdurende erfpachtsrechten in erfpachtsrechten voor onbepaalde tijd onder deze algemene voorwaarden;

erfpachter, tevens de erfpachtster;

algemene voorwaarden, de algemene voorwaarden voor de uitgifte van gronden in erfpacht van de gemeente Utrecht, 1989 (AV 1989);

erfpachtsrecht, mede het onverdeeld aandeel daarin;

bijzondere voorwaarden, de naast, in aanvulling op of in afwijking van de algemene voorwaarden geldende voorwaarden vermeld in de akte van vestiging;

perceel grond, het stuk grond dat krachtens besluit van de gemeente in erfpacht wordt of is uitgegeven, waarin begrepen de daarmee verenigde beplantingen, werken en gebouwen en de beperkte rechten die met de grond verbonden zijn;

opstallen, de te eniger tijd boven, op en in de grond aanwezige onroerende zaken;

grondprijs, het bedrag, dat voor het uit te geven erfpachtsrecht overeenkomstig de waarde in het economisch verkeer, gelet op het toegestane *gebruik, tussen partijen is overeengekomen;*

bodem, *tevens het in de bodem aanwezige grondwater.*

ARTIKEL 2

DE UITGIFTE IN ERFPACHT

2.1 De uitgifte van grond geschiedt in erfpacht voor onbepaalde tijd tegen een tussen partijen overeengekomen grondprijs.

2.1.A Tot de invoering van het Nieuw Burgerlijk Wetboek dient artikel 2.1 alsvolgt te worden gelezen:
De uitgifte van grond geschiedt in erfpacht voor onbepaalde tijd tegen

een in geld vast te stellen jaarlijkse canon, welke voor de gehele duur van het recht wordt vooruitbetaald door betaling van de grondprijs.

2.2 De uitgifte in erfpacht geschiedt bij akte van vestiging, ten overstaan van een door de gemeente in overleg met de erfpachter aan te wijzen notaris.

2.3 In de akte van vestiging worden in ieder geval opgenomen:
a. de ingangsdatum van het erfpachtsrecht;
b. de kadastrale aanduiding en de oppervlakte van het perceel grond, alsmede -indien mogelijk- de plaatselijke aanduiding;
c. het gebruik dat van het perceel grond en van de daarop te stichten of reeds gestichte opstallen mag worden gemaakt;
d. de overeengekomen grondprijs;
e. de algemene voorwaarden die op het erfpachtsrecht van toepassing zijn, alsmede de bijzondere voorwaarden die ten aanzien daarvan worden gesteld.

2.4 Indien het perceel nog niet kadastraal is gemeten, wordt een door partijen voor echt erkende en ten blijke daarvan door hen gewaarmerkte tekening van het in erfpacht uitgegeven perceel grond, waaruit de grenzen en de ligging van het perceel blijken, aan de akte van vestiging gehecht. De meting van het perceel door de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers zal op basis van deze tekening geschieden. Zodra meting door deze Dienst heeft plaatsgevonden treden de uitkomsten van die meting in de plaats van de hiervoor vermelde tekening.

2.5 De kosten, lasten en rechten terzake van de uitgifte van het perceel grond in erfpacht, alsmede de kosten en rechten wegens de uitgifte van grossen en authentieke afschriften, komen ten laste van de erfpachter.

ARTIKEL 3

ALGEMENE EN BIJZONDERE VOORWAARDEN

3.1 De gemeente geeft grond uit in erfpacht met inachtneming en van toepassing verklaring van deze algemene voorwaarden en voorts onder zodanige bijzondere voorwaarden als de gemeente voor elke uitgifte in erfpacht met de erfpachter is overeengekomen en die onder meer be-

trekking zullen hebben op de bestemming en het gebruik van de grond.

3.2 Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van een of meer van de algemene of bijzondere voorwaarden waaronder het perceel grond is uitgegeven, tenzij de Gemeenteraad zich de beslissing daaromtrent heeft voorbehouden. Burgemeester en Wethouders of de Gemeenteraad kunnen aan een vrijstelling voorwaarden of een tijdsbepaling verbinden, die zij na afweging van de belangen of in verband met de naleving van de met de erfpachter overeengekomen verplichtingen noodzakelijk achten.

3.3 Op een verzoek tot vrijstelling als bedoeld in lid 2 wordt binnen twee maanden, nadat dit is ingediend, beslist. Deze termijn kan éénmaal met eenzelfde periode worden verlengd.

ARTIKEL

■ BEËINDIGING VAN DE ERFPACHT

4.1 Het is de erfpachter niet toegestaan het erfpachtsrecht op te zeggen of daarvan eenzijdig afstand te doen.

4.2 Beëindiging van het erfpachtsrecht door de gemeente kan uitsluitend plaatsvinden indien er sprake is van beëindiging in het algemeen belang krachtens artikel 19, beëindiging in verband met de niet-nakoming van de bouwverplichting krachtens artikel 11, danwel van vervallenverklaring van het recht krachtens artikel 24.

ARTIKEL

AANDUIDING EN TOESTAND OBJECT

5.1 De gemeente is verplicht het erfpachtsrecht te leveren dat:
a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of welke vernietiging dan ook onderhevig is, onverminderd het in de algemene en/of de bijzondere voorwaarden omtrent het erfpachtsrecht bepaalde;
b. niet is bezwaard met beslagen, hypotheken, of inschrijvingen daarvan of andere dan de opgegeven zakelijke rechten, behoudens eventuele de gemeente onbekende erfdienstbaarheden;
c. vrij is van huur, pacht en andere gebruiksrechten;
d. vrij is van juridische belemmeringen die anderszins de in de bijzondere voorwaarden overeengekomen bouw, verdere inrichting en ingebruikneming van het perceel grond verhinderen of beperken.

5.2 Het perceel grond wordt door de gemeente, voor zover redelijkerwijze mogelijk is, geleverd vrij van stoffen die naar op het moment van uitgifte gangbare opvattingen, mede gelet op het gebruik dat van de grond zal worden gemaakt, ernstig gevaar opleveren voor de volksgezondheid en/of het milieu.

5.3 Tenzij anders is overeengekomen wordt door en voor rekening van de gemeente vóór de uitgifte een onderzoek uitgevoerd naar de gesteldheid van de bodem, met het oog op de aanwezigheid van voor de volksgezondheid en/of het milieu schadelijke stoffen.
Indien uit dit onderzoek, gelet op de stand van de wetenschap, blijkt dat de bodem voldoet aan algemeen gangbare kwaliteitseisen, die mede gelet op de aan het perceel grond gegeven bestemming daaraan gesteld mogen worden, geven partijen door ondertekening ervan blijk kennis te hebben genomen van de uitkomsten van het onderzoek. Een door partijen gewaarmerkt exemplaar van het onderzoeksrapport of een uittreksel daarvan wordt gehecht aan de akte van vestiging.

5.4 *Verrekening van de grondprijs wegens over- of ondermaat, wegens verkeerde of onvolledige opgave van grootte, vorm, aard, bestemming of belendingen, wordt over en weer uitgesloten, tenzij de oppervlakte door de gemeente is gegarandeerd, of de opgave van de grootte door haar niet te goeder trouw is gedaan.*

5.5 Onverlet het bepaalde in de leden 1 tot en met 4 wordt het perceel grond uitgegeven in de staat waarin dit zich op de ingangsdatum van het erfpachtsrecht bevindt en wordt de erfpachter geacht het aan de erfpachter in erfpacht uitgegeven perceel grond volkomen te kennen. De gemeente verleent geen vrijwaring voor haar onbekende gebreken.

ARTIKEL 6

HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID EN ONDEELBAARHEID

6.1 Indien het recht van erfpacht aan twee of meer personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk tegenover de gemeente aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen, die uit het erfpachtsrecht voortvloeien.

6.2 De verplichtingen die voor de erfpachter uit het erfpachtsrecht voortvloeien, zijn steeds ten opzichte van de gemeente ondeelbaar.

6.3 De gezamenlijke rechthebbenden dienen één hunner als vertegenwoordiger aan te wijzen en de gemeente daarvan schriftelijk in kennis te stellen.
De gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot het recht van erfpacht rechtsgeldig aan respectievelijk tegen deze vertegenwoordiger doen instellen.

ARTIKEL 7

VERSCHULDIGDHEID VAN DE MEERWAARDE

7.1 Naar aanleiding van een door de erfpachter voorgenomen en door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde wijziging van het gebruik van het perceel grond en/of een wijziging van de opstallen, is de gemeente gerechtigd van de erfpachter de betaling te vorderen van de uit die wijziging voortvloeiende economische meerwaarde van het erfpachtsrecht.

7.2 Deze meerwaarde wordt berekend door het verschil te nemen van de grondwaarde met het oog op het gewijzigd gebruik en/of de gewijzigde opstallen en die met het oog op het volgens de akte van vestiging toegestane gebruik, respectievelijk de toegestane bebouwing. De in dit lid bedoelde grondwaarden worden vastgesteld met inachtneming van de waarderingsmaatstaven van het moment van waardebepaling.
De erfpachter is het aldus berekende bedrag verschuldigd aan de gemeente.

7.3 Indien de berekening van lid 2 resulteert in nihil of een negatief bedrag is de erfpachter niets aan de gemeente verschuldigd doch hij kan evenmin betaling van enig bedrag van de gemeente vorderen.

7.4 Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met het door de gemeente vastgestelde bedrag van de economische meerwaarde doet hij hiervan

binnen twee maanden na ontvangst van de aangetekende kennisgeving van de nieuwe grondprijs schriftelijk mededeling aan Burgemeester en Wethouders onder gelijktijdige mededeling dat hij zijn verzoek tot het voorgenomen gewijzigd gebruik en/of de gewijzigde opstallen handhaaft. In dat geval wordt het bedrag van de economische meerwaarde met inachtneming van het bepaalde in lid 2 vastgesteld door deskundigen als bedoeld in artikel 27.

7.5 De wijziging van het gebruik van het perceel grond en/of de wijziging van de opstallen alsmede het bedrag van de betaalde meerwaarde worden geconstateerd bij notariële akte, die Burgemeester en Wethouders voor rekening van de erfpachter doen overschrijven in de openbare registers.

ARTIKEL

■ LASTEN EN BELASTINGEN

8.1 Alle gewone en buitengewone lasten, waaronder begrepen alle belastingen, die ter zake van het perceel grond en de opstallen geheven worden, komen ten laste van de erfpachter met ingang van de datum van het verlijden van de akte van vestiging en indien ingebruikneming voordien geschiedde, vanaf de datum van ingebruikneming.

8.2 Indien de gemeente enige betaling heeft verricht, die krachtens de algemene of bijzondere voorwaarden ten laste van de erfpachter komt, moet de erfpachter deze aan de gemeente vergoeden binnen een maand na ontvangst van een schriftelijk betalingsverzoek van Burgemeester en Wethouders.

ARTIKEL

VRIJWARING DOOR DE ERFPACHTER

9.1 De erfpachter vrijwaart de gemeente voor alle verplichtingen tot vergoeding van schade, en kosten, waartoe zij ingevolge het bepaalde bij artikel 1405 van het Burgerlijk Wetboek, wegens gehele of gedeeltelijke instorting van de opstallen, gehouden mocht zijn.

9.2 De erfpachter vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die na de ingangsdatum van het erfpachtsrecht is ontstaan als gevolg van zodanige verontreiniging van de bodem door of vanwege de erfpachter, dat ernstig gevaar bestaat voor de volksgezondheid en/of het milieu.

ARTIKEL

DE INRICHTING EN INGEBRUIKNEMING VAN DE GROND

10.1 De erfpachter is verplicht onder de voorwaarden en binnen de termijnen daartoe in de akte van vestiging gesteld:
a. het perceel grond te bebouwen overeenkomstig het door de gemeente goedgekeurde bouwplan;
b. het perceel grond op behoorlijke wijze van de belendende percelen en van de openbare weg af te scheiden en afgescheiden te houden;
c. het onbebouwde gedeelte van het perceel grond op behoorlijke wijze overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming in te richten en ingericht te houden;
d. het perceel grond en de opstallen overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming in gebruik te nemen.

10.2 Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van een of meer van de in lid 1 genoemde verplichtingen en/of van de ter zake in de akte van vestiging gestelde voorwaarden en termijnen. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een vrijstelling voorwaarden of een tijdsbepaling verbinden.

ARTIKEL

NIET-NAKOMING VAN DE BOUWVERPLICHTING

(bijzondere wijze van vervallenverklaring)

11.1 Uitsluitend indien de erfpachter niet of niet tijdig voldoet aan zijn verplichting genoemd in artikel 10 lid 1 sub a, zijn Burgemeester en Wethouders gerechtigd met inachtneming van het bepaalde in dit artikel het erfpachtsrecht te beëindigen door vervallenverklaring. Beëindiging vindt plaats door opzegging bij deurwaardersexploit en met inachtneming van een termijn van tenminste twee maanden. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen tevens betekend worden aan de hypotheekhouder en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het erfpachtsrecht in de openbare registers staan ingeschreven.

11.2 Aan de erfpachter zal worden vergoed de waarde van het erfpachtsrecht, waaronder begrepen de eventueel gebouwde opstal, op het moment van beëindiging verminderd met hetgeen de gemeente uit hoofde van de erfpacht te vorderen heeft, kosten, schade en rente daaronder begrepen.

11.3 Het op grond van lid 2 aan de erfpachter danwel aan de gemeente toekomende bedrag zal worden vastgesteld door deskundigen als bedoeld in artikel 27, tenzij voor het einde van het recht de gemeente, de erfpachter, de hypotheekhouder en eventuele andere belanghebbenden anders overeenkomen.

11.4 Het bepaalde in artikel 24 lid 5, 6 en 7, alsmede in artikel 25 lid 1, 4 en 5 is van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL

VERVREEMDING TIJDENS DE INRICHTING VAN HET PERCEEL GROND

12.1 Het is de erfpachter niet geoorloofd tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van het erfpachtsrecht aan derden — verlening van een zakelijk genotsrecht daaronder begrepen — over te gaan, alvorens hij heeft voldaan aan al zijn verplichtingen vermeld in artikel 10 lid 1.

12.2 Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de verkrijger vrijstelling verlenen van het in lid 1 genoemde verbod. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een vrijstelling voorwaarden of een tijdsbepaling verbinden.

ARTIKEL

[illegible]T GEBRUIK OVEREENKOMSTIG DE BESTEMMING

13.1 De erfpachter is verplicht het perceel grond en de opstallen overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming te gebruiken. Mitsdien is het de erfpachter niet geoorloofd het perceel grond en opstallen geheel of gedeeltelijk gedurende langer dan één jaar niet of nagenoeg niet te gebruiken.

13.2 Het is de erfpachter niet geoorloofd de grond en de opstallen zodanig te gebruiken dat zulks uit een oogpunt van welstand bezwaar oplevert.

13.3 Het is de erfpachter niet geoorloofd in, op of aan het perceel grond met opstallen werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel een bedrijf uit te oefenen, waardoor gevaar, schade of hinder, dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu — waaronder die van de bodem — wordt veroorzaakt. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door of vanwege de erfpachter ontstaat — waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering — is voor rekening van de erfpachter.

13.4 Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van de verplichtingen en verboden genoemd in lid 1 t/m lid 3. Indien vrijstelling wordt verleend kunnen hieraan voorwaarden of een tijdsbepaling worden verbonden, waaronder betaling van de meerwaarde als bedoeld in artikel 7.

13.5 Vrijstelling wordt in ieder geval verleend, indien strikte toepassing van het bepaalde in lid 1 t/m lid 3 leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen is gerechtvaardigd.

ARTIKEL

INSTANDHOUDING VAN DE OPSTALLEN

14.1 De erfpachter is verplicht het perceel grond met de opstallen in zodanige technische staat te houden dat deze de in de akte van vestiging aangegeven bestemming op behoorlijke wijze kunnen dienen. Daartoe dient de erfpachter het perceel grond met de opstallen in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig te vernieuwen, voorzover in verband met het onderhoud noodzakelijk.

14.2 Het is de erfpachter niet geoorloofd de opstallen geheel of gedeeltelijk te

slopen of het bouwvolume van de opstallen te wijzigen.

14.3 De erfpachter is verplicht tot gehele of gedeeltelijke herbouw van de opstallen over te gaan indien deze door welke oorzaak ook zijn te niet gegaan. De erfpachter is verplicht de opstallen tegen brand en stormschade te verzekeren.

14.4 Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van de in lid 1 tot 3 genoemde verplichtingen en verboden. Indien vrijstelling wordt verleend kunnen hieraan voorwaarden of een tijdsbepaling worden verbonden, waaronder betaling van de meerwaarde als bedoeld in artikel 7.

ARTIKEL

GEDOOGPLICHTEN

15.1 De erfpachter is verplicht op, in, aan of boven het perceel grond de aanwezigheid van door of vanwege de gemeente aangebrachte leidingen, kabels, palen, rioleringen, drainagebuizen en andere soortgelijke voorzieningen ten behoeve van openbare doeleinden te gedogen en toe te laten dat deze voorzieningen worden onderhouden en vernieuwd, voorzover in verband met het onderhoud noodzakelijk. Na de uitgifte kunnen soortgelijke voorzieningen door de gemeente slechts worden aangebracht na verkregen toestemming van de erfpachter.

15.2 Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van de uitvoering van de in lid 1 genoemde werkzaamheden en van de aanwezigheid van krachtens het vorige lid na de uitgifte aangebrachte voorzieningen, zal ter keuze van de gemeente door haar en op haar kosten worden hersteld, dan wel aan de erfpachter worden vergoed. Kunnen partijen niet tot overeenstemming komen over de aard en de hoogte van de schadeloosstelling, dan zal deze worden vastgesteld door deskundigen als bedoeld in artikel 27.

15.3 Burgemeester en Wethouders kunnen, op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter, vrijstelling verlenen van de verplichtingen genoemd in lid 1. Indien vrijstelling wordt verleend kunnen hieraan voorwaarden of een tijdsbepaling worden verbonden.

ARTIKEL

OVERDRACHT VAN HET ERFPACHTSRECHT

16.1 De erfpachter is verplicht in geval van gehele of gedeeltelijke overdracht van het erfpachtsrecht, of de vestiging van een beperkt recht waardoor het gebruik van het perceel grond door anderen wordt verkregen, in de desbetreffende akte de bepalingen van de algemene en de bijzondere voorwaarden, waaronder het recht is verleend, op te nemen of daarnaar te verwijzen.

16.2 Ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht van een erfpachtsrecht, of de vestiging van een beperkt recht waardoor het gebruik van het perceel grond door anderen wordt verkregen, is de nieuwe erfpachter of zakelijk gerechtigde verplicht om binnen een maand na ontvangst van een daartoe strekkend verzoek, op zijn kosten aan Burgemeester en Wethouders te overleggen een authentiek afschrift van de desbetreffende akte.

ARTIKEL

SPLITSING EN SAMENVOEGING VAN HET ERFPACHTSRECHT; APPARTEMENTSRECHTEN

17.1 De erfpachter is tot splitsing van het erfpachtsrecht, tot splitsing in appartementsrechten of tot samenvoeging van erfpachtsrechten slechts bevoegd na voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders. Voor de toepassing van dit artikel wordt met de in de eerste zin bedoelde handelingen gelijkgesteld het door de erfpachter verlenen van deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van het perceel grond en/of de opstallen.

17.2 Burgemeester en Wethouders beslissen binnen twee maanden na het schriftelijk verzoek om toestemming voor de rechtshandelingen als bedoeld in lid 1. Deze termijn kan door Burgemeester en Wethouders ten hoogste eenmaal met twee maanden worden verlengd. Indien binnen twee c.q. vier maanden niet op het verzoek is beslist, zonder dat zulks aan de erfpachter is toe te rekenen, wordt de toestemming geacht te zijn verleend. Burgemeester en Wethouders kunnen aan de toestemming voorwaarden verbinden waaronder de betaling van de meerwaarde als bedoeld in artikel 7, alsmede ten aanzien van het onderhoud van de opstallen na de splitsing.

17.3 Indien Burgemeester en Wethouders toestemming verlenen tot splitsing, stellen zij tevens vast op welke wijze de grondprijs gesplitst zal worden.

ARTIKEL

HYPOTHEEKHOUDE

18.1 Ingeval het erfpachtsrecht met één of meerdere hypotheekrechten is bezwaard, is de hypotheekhouder of erfpachter verplicht om binnen een maand na ontvangst van een daartoe strekkend verzoek, aan Burgemeester en Wethouders te overleggen een authentiek afschrift van de akte(n) van hypotheekverlening. De kosten hieraan verbonden komen voor rekening van de hypotheekhouder/erfpachter.

18.2 Burgemeester en Wethouders zullen de hypotheekhouder tijdig in kennis stellen van het voornemen tot beëindiging van het erfpachtsrecht krachtens artikel 11, artikel 19 of artikel 24.

18.3 Wijziging of splitsing van het erfpachtsrecht kan uitsluitend plaatsvinden met voorafgaande schriftelijke toestemming van de hypotheekhouder.

ARTIKEL

BEËINDIGING OM REDENEN VAN ALGEMEEN BELANG

19.1 De gemeente kan het erfpachtsrecht beëindigen om redenen van algemeen belang. De beëindiging geschiedt door opzegging van het recht nadat de Gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen.

19.2 Burgemeester en Wethouders doen een voorstel tot beëindiging van het erfpachtsrecht aan de Gemeenteraad. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de redenen zijn die beëindiging van het recht in het algemeen belang rechtvaardigen. Burgemeester en Wethouders geven de erfpachter en de hypotheekhouder en eventuele derden-belanghebbenden kennis van het voorstel bij aangetekend schrijven. Tevens maken Burgemeester en Wethouders het voornemen op de gebruikelijke wijze algemeen bekend.

19.3 Omtrent het voorstel tot beëindiging van het erfpachtsrecht neemt de Gemeenteraad geen besluit zolang niet tenminste twee maanden sedert dagtekening van het in lid 2 bedoelde schrijven zijn verstreken. Gedurende deze termijn kunnen de erfpachter, de hypotheekhouder en andere belanghebbenden bezwaren tegen het voorstel bij de Gemeenteraad inbrengen.
De Gemeenteraad besluit met inachtneming van de eventueel ingebrachte bezwaren. Indien de Gemeenteraad niet binnen een jaar na dagtekening van de kennisgeving als bedoeld in lid 2 besluit tot beëindiging

van het erfpachtsrecht, wordt het in lid 2 bedoelde voorstel geacht niet te zijn gedaan.

19.4 Het gemeenteraadsbesluit bepaalt de dag, waarop het erfpachtsrecht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij deurwaardersexploit en met inachtneming van een termijn van tenminste één jaar. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen tevens betekend worden aan de hypotheekhouder en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het erfpachtsrecht in de openbare registers staan ingeschreven.

19.5 Indien het erfpachtsrecht eindigt volgens het bepaalde in dit artikel zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers met verwijzing naar het gemeenteraadsbesluit en naar de aan de erfpachter gedane opzegging.

19.6 Indien, op de dag dat het erfpachtsrecht eindigt, het perceel grond en de opstallen niet zijn ontruimd, kunnen Burgemeester en Wethouders zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

ARTIKEL

SCHADELOOSSTELLING BIJ BEËINDIGING IN HET ALGEMEEN BELANG

20.1 Indien het erfpachtsrecht eindigt op de wijze als bedoeld in artikel 19, vindt schadeloosstelling plaats op basis van de Onteigeningswet.

20.2 Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van vestiging of in een akte houdende wijziging van het erfpachtsrecht is gesticht, noch zal worden vergoed de schade ter zake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van vestiging of in een akte houdende wijziging van het recht van erfpacht op de grond en in de opstallen wordt uitgeoefend, tenzij Burgemeester en Wethouders daartoe schriftelijk toestemming hebben verleend.

20.3 Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de door de gemeente aangeboden vergoeding, doet hij hiervan binnen twee maanden na ontvangst van de aangetekende kennisgeving van de vergoeding, schrifte-

lijk mededeling aan Burgemeester en Wethouders. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van de vergoeding, wordt deze vastgesteld door deskundigen als bedoeld in artikel 27.

20.4 Burgemeester en Wethouders keren de aan de erfpachter toekomende schadevergoeding uit, na aftrek van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot het erfpachtsrecht, de grond en de opstallen nog verschuldigd is.

20.5 Indien het erfpachtsrecht ten tijde van het eindigen van het recht met hypotheek was bezwaard, wordt in afwijking van lid 4 de schadevergoeding, na aftrek van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot het erfpachtsrecht, de grond en de opstallen nog verschuldigd is, aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd tot een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag dat aan de hypotheekhouder(s) zou toekomen indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van gerechtelijke verkoop van het erfpachtsrecht. Een daarna overblijvend bedrag van de schadevergoeding wordt uitgekeerd aan de erfpachter.

20.6 Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft plaats zolang het perceel grond met de opstallen niet ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten. Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel worden met rechtmatig verkregen gebruiksrechten gelijkgesteld anderszins door derden verkregen gebruiksrechten, welke naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders geen bezwaren opleveren.

ARTIKEL 21

NIET-NAKOMING VAN VERPLICHTINGEN DOOR DE ERFPACHTER

21.1 Onverminderd de aan de gemeente krachtens de wet ter beschikking gestelde rechtsmiddelen, kan de gemeente, indien de erfpachter zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, ter harer keuze en zo nodig naast of na elkaar gebruikmaken van de in deze algemene of de bijzondere voorwaarden genoemde rechtsmiddelen.

21.2 Alvorens Burgemeester en Wethouders gebruik maken van een der in de wet, de algemene of de bijzondere voorwaarden genoemde rechtsmiddelen stellen zij de erfpachter schriftelijk in gebreke en wordt hem

alsnog een termijn gegund om aan zijn verplichtingen te voldoen.

21.3 Indien de erfpachter een in deze algemene of in de bijzondere voorwaarden gestelde termijn binnen welke hij een verplichting moet nakomen ongebruikt laat voorbijgaan is hij door het enkel verloop van de termijn in gebreke, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist.

21.4 Met het oog op de handhaving van de aan de erfpachter in deze algemene of in de bijzondere voorwaarden opgelegde verplichtingen is de gemeente te allen tijde gerechtigd na overleg met de erfpachter het perceel grond te betreden en de zich daarop bevindende opstallen en werken, zowel in- als uitwendig, te inspecteren.

ARTIKEL 22 BOETEN

22.1 Wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting, bij of krachtens de algemene of de bijzondere voorwaarden met de erfpachter overeengekomen, kunnen Burgemeester en Wethouders besluiten hem een boete ten bate van de gemeentekas op te leggen van ten hoogste twee maal het bedrag van de alsdan geldende grondprijs. De boete moet worden betaald binnen een maand na ontvangst van het schrijven, waarin de boete is opgelegd.

22.2 Voor de toepassing van lid 1 kan de grondprijs worden aangepast aan de waardeverandering van het geld. Daartoe wordt gebruik gemaakt van een gangbaar algemeen prijsindexcijfer, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, of bij gebreke daarvan door een ander onafhankelijk instituut.

22.3 Een boete, als in lid 1 bedoeld, kan door Burgemeester en Wethouders worden kwijtgescholden of, indien deze reeds is betaald, terug gegeven indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is.

22.4 Het instellen van beroep bij de Gemeenteraad krachtens artikel 26 of het inroepen van een beslissing door deskundigen krachtens artikel 27 laat onverlet de verplichting van de erfpachter tot betaling van een krachtens dit artikel opgelegde boete.

22.5 De kosten van de invordering van de boete zijn voor rekening van de erfpachter.

ARTIKEL

HERSTEL DOOR DE GEMEENTE

23.1 Indien de erfpachter enige verplichting, voortvloeiende uit deze algemene of de bijzondere voorwaarden niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kunnen Burgemeester en Wethouders deze verplichting op kosten van de erfpachter doen uitvoeren. Krachtens deze algemene voorwaarden zijn Burgemeester en Wethouders tot zodanige uitvoering jegens de erfpachter uitdrukkelijk gemachtigd. Tevens zijn Burgemeester en Wethouders gemachtigd op kosten van de erfpachter al datgene ongedaan te maken, wat in strijd met enige verplichting door de erfpachter is verricht.

23.2 Burgemeester en Wethouders geven van hun voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid 1 bij aangetekend schrijven kennis aan de erfpachter en de hypotheekhouder. Zij doen de kennisgeving vergezeld gaan van een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn.

23.3 Onverminderd de verschuldigdheid van andere kosten, schade en rente bij de gemeente ontstaan als gevolg van de nalatigheid van de erfpachter, is de erfpachter verplicht op eerste aanzegging van Burgemeester en Wethouders de kosten die gemoeid zijn geweest met het herstel te voldoen. Burgemeester en Wethouders doen de aanzegging vergezeld gaan van een gespecificeerde opgave van de kosten.

23.4 Kan de erfpachter zich niet met de hoogte van het bedrag verenigen, dan geeft deze daarvan, op straffe van verval van de bevoegdheid hiertegen bezwaar te maken, binnen twee maanden na ontvangst van bedoelde aanzegging schriftelijk kennis aan Burgemeester en Wethouders. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van het bedrag, wordt dit vastgesteld door deskundigen als bedoeld in artikel 27.

ARTIKEL 24

VERVALLENVERKLARING

24.1 Indien de erfpachter in ernstige mate tekort schiet in de nakoming van enige verplichting voortvloeiend uit de algemene of de bijzondere voorwaarden en in de gelegenheid is gesteld te presteren, kan de gemeente het erfpachtsrecht beëindigen door vervallenverklaring. Beëindiging geschiedt door opzegging nadat de Gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen. De gemeente is in dat geval tevens gerechtigd van de erfpachter vergoeding te vorderen van kosten, schade en rente uit hoofde van de erfpacht.

24.2 Burgemeester en Wethouders doen een voorstel tot beëindiging van het erfpachtsrecht aan de Gemeenteraad. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de redenen zijn die de beëindiging van het recht door vervallenverklaring rechtvaardigen. Burgemeester en Wethouders geven bij aangetekend schrijven de erfpachter, de hypotheekhouder en eventuele derden-belanghebbenden kennis van het voorstel. Tevens maken Burgemeester en Wethouders het voornemen op de gebruikelijke wijze algemeen bekend.

24.3 Omtrent het voorstel tot beëindiging van het erfpachtsrecht neemt de Gemeenteraad geen besluit zolang niet tenminste twee maanden sedert dagtekening van de in lid 2 bedoelde kennisgeving zijn verstreken. Gedurende deze termijn kunnen de erfpachter, de hypotheekhouder en andere belanghebbenden bezwaren tegen het voorstel bij de Gemeenteraad inbrengen. De Gemeenteraad besluit met inachtneming van de eventueel ingebrachte bezwaren. Indien de Gemeenteraad niet binnen een jaar na dagtekening van de kennisgeving, als bedoeld in lid 2, besluit tot beëindiging van het erfpachtsrecht, wordt het in lid 2 bedoelde voorstel geacht niet te zijn gedaan.

24.4 Het gemeenteraadsbesluit bepaalt de dag, waarop het erfpachtsrecht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij deurwaardersexploit en met inachtneming van een termijn van tenminste zes maanden. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen tevens betekend worden aan de hypotheekhouder en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het erfpachtsrecht in de openbare registers staan ingeschreven.

24.5 Indien voor de bij het gemeenteraadsbesluit vastgestelde dag waarop het erfpachtsrecht zal eindigen, de oorzaak van de vervallenverklaring weggenomen wordt en voor die dag bovendien aan de gemeente worden vergoed alle kosten, schade en rente als bedoeld in lid 1, zijn aan het gemeenteraadsbesluit en aan de aan de erfpachter gedane opzegging geen verdere rechtsgevolgen meer verbonden.

24.6 Indien het erfpachtsrecht eindigt volgens het bepaalde in dit artikel zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers met verwijzing naar het gemeenteraadsbesluit en naar de aan de erfpachter gedane opzegging.

24.7 Indien, op de dag waarop het erfpachtsrecht eindigt, het perceel grond en de opstallen niet zijn ontruimd, kunnen Burgemeester en Wethouders zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

ARTIKEL

■ GEVOLGEN VAN DE VERVALLENVERKLARING

25.1 Indien het erfpachtsrecht eindigt door vervallenverklaring, mag de erfpachter de opstallen geheel noch gedeeltelijk wegnemen; de erfpachter kan van de gemeente uitsluitend vergoeding van de waarde van het recht en de opstallen vorderen, op basis van het in dit artikel bepaalde. Vanaf de datum, waarop het erfpachtsrecht ingevolge het bepaalde in artikel 24 is geëindigd, is de gemeente gerechtigd tot de opbrengst van eventuele verhuring en ingebruikgeving alsmede tot het gebruik van de grond. Voorts komen alle belastingen en andere lasten, die op of wegens de eigendom en de bebouwing van het perceel grond worden geheven van die datum ten laste van de gemeente.

25.2 Tenzij met de erfpachter en hypotheekhouder anders is overeengekomen, is de gemeente verplicht binnen zes maanden na de dag waarop het erfpachtsrecht is geëindigd, een openbare verkoping volgens de plaatselijke gebruiken en onder de gebruikelijke veilingvoorwaarden te doen houden van een op het perceel grond met de daarop staande opstallen te vestigen erfpachtsrecht. Dit erfpachtsrecht zal worden gevestigd, onder de algemene voorwaarden en de bijzondere voorwaarden, die voor het erfpachtsrecht dat vervallen is verklaard, hebben gegolden, zulks met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

25.3 De opbrengst van de verkoping wordt uitgekeerd aan de van zijn recht vervallen verklaarde erfpachter, na aftrek van al hetgeen deze aan de gemeente met betrekking tot het erfpachtsrecht nog is verschuldigd en van de te haren laste komende kosten van de openbare verkoping.

25.4 Indien het erfpachtsrecht ten tijde van het eindigen van het recht met hypotheek was bezwaard, wordt in afwijking van lid 3 de opbrengst, na aftrek van al hetgeen deze aan de gemeente met betrekking tot het erf-

pachtsrecht, de grond en de opstallen nog verschuldigd is en van de te haren laste komende kosten van de openbare verkoping aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd tot een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag, dat aan de hypotheekhouder(s) zou toekomen, indien het een verdeling gold van de koopprijs ingeval van gerechtelijke verkoop van het erfpachtsrecht. Een daarna overblijvend bedrag van de opbrengst wordt uitgekeerd aan de erfpachter.

25.5 Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft plaats, zolang het perceel grond met de opstallen niet ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten. Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel worden met rechtmatig verkregen gebruiksrechten gelijkgesteld anderszins door derden verkregen gebruiksrechten, welke naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders geen bezwaren opleveren.

25.6 Indien bij de openbare verkoping geen bod wordt gedaan of indien een prijs wordt geboden die niet toereikend is voor hetgeen de gemeente op grond van lid 3 mag afhouden, vervalt de verplichting tot gunning en is de gemeente niet tot enige uitkering verplicht.

ARTIKEL 26 BEROEP OP DE GEMEENTERAAD

26.1 Tegen een door Burgemeester en Wethouders genomen besluit op grond van een bevoegdheid welke hen toekomt ter uitvoering van de algemene en de bijzondere voorwaarden welke op de erfpacht van toepassing zijn, kan de erfpachter binnen twee maanden na dagtekening van het schrijven waarbij deze in kennis is gesteld van het besluit, bij aangetekend schrijven in beroep komen bij de Gemeenteraad.

26.2 Van beroep bij de Gemeenteraad zijn uitgezonderd besluiten van Burgemeester en Wethouders betreffende financiële geschillen als bedoeld in artikel 27 lid 2. Deze geschillen worden beslecht op de wijze aangegeven in artikel 27.

26.3 Voordat op het beroepschrift wordt beslist, stelt de Gemeenteraad de

verkrijger in de gelegenheid het beroep in persoon of bij gemachtigde nader toe te lichten.

26.4 De Gemeenteraad beslist binnen twee maanden na de dag waarop het beroepschrift is ontvangen. Deze termijn kan eenmaal met eenzelfde periode worden verlengd.

26.5 De Gemeenteraad kan nadere regelen stellen met betrekking tot de afdoening van het beroep als bedoeld in dit artikel.

ARTIKEL

■ COMMISSIE VAN DESKUNDIGEN, BINDEND ADVIES

27.1 Er is een commissie van deskundigen.

27.2 De commissie heeft tot taak te beslissen inzake de haar schriftelijk voorgelegde financiële geschillen, welke voortvloeien uit toepassing van de algemene en de bijzondere voorwaarden.

27.3 Van een geschil als bedoeld in het vorige lid is sprake, indien één van de partijen zulks te kennen heeft gegeven en de meest gerede partij (de gemeente in deze vertegenwoordigd door Burgemeester en Wethouders) een schriftelijk verzoek tot geschilbeslechting heeft ingediend bij de commissie. De bevoegdheid van de commissie van deskundigen laat onverlet het recht van de erfpachter om in plaats van het geschil aan deze commissie voor te leggen voor geschilbeslechting door de gewone rechter te kiezen.

27.4 De commissie van deskundigen bestaat uit drie leden, alsmede drie plaatsvervangende leden, welke voor een periode van vier jaar op de in lid 5 vermelde voordrachten worden benoemd door de President van de Arrondissementsrechtbank te Utrecht. De leden van de commissie wijzen uit hun midden een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter aan.

27.5 De commissie bevat de volgende deskundigen:
a. een lid, alsmede een plaatsvervangend lid, voorgedragen door Burgemeester en Wethouders;
b. een lid, alsmede een plaatsvervangend lid, voorgedragen door het bestuur van de Ring Utrecht van de Koninklijke Notariële Broederschap;

c. een lid, alsmede een plaatsvervangend lid, voorgedragen door de Vereniging van Makelaars in Onroerende Goederen (NVM).

Personen die lid zijn van de Gemeenteraad of werkzaam bij de gemeente, kunnen geen lid zijn van de commissie.

27.6 Burgemeester en Wethouders stellen een ambtelijk secretaris ter beschikking van de commissie.

27.7 Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn een geschil aan de commissie van deskundigen ter beslechting voor te leggen, stellen zij de erfpachter van dit voornemen schriftelijk in kennis. De erfpachter heeft de mogelijkheid binnen een maand na dagtekening van de kennisgeving te kiezen voor beslechting van het geschil door de bevoegde rechter. Geeft de betrokken erfpachter hiervan niet of niet tijdig schriftelijk kennis aan Burgemeester en Wethouders dan wordt deze geacht in te stemmen met de beslechting van het geschil door de commissie bij wege van bindend advies.

27.8 De commissie beslist binnen twee maanden, nadat het schriftelijk verzoek als bedoeld in lid 3 is ingediend. Deze termijn kan eenmaal met eenzelfde periode worden verlengd.

27.9 De commissie beslist niet dan nadat beide partijen, al dan niet bij gemachtigde, in de gelegenheid zijn gesteld te worden gehoord.

27.10 De commissie beslist met inachtneming van:
a. de algemene en de bijzondere voorwaarden, welke op de erfpacht van toepassing zijn;
b. algemene verbindende voorschriften;
c. het beginsel dat de gemeente van haar bevoegdheid gebruik dient te maken overeenkomstig de doeleinden, waartoe die bevoegdheid is gegeven;
d. het beginsel dat de gemeente, bij afweging van de betrokken belangen, in redelijkheid tot haar beslissing heeft kunnen komen;
e. enig ander in het algemeen rechtsbewustzijn levende beginsel van behoorlijk bestuur.

27.11 De beslissing van de commissie wordt gemotiveerd en schriftelijk gegeven en heeft de kracht van een bindend advies. De commissie is gerechtigd de hypotheekhouder van het bindend advies in kennis te stellen indien zij dat met het oog op de belangen van de hypotheekhouder nodig acht.

27.12 De deskundigen stellen bij hun beslissing tevens vast welke kosten ten laste van elk der partijen komen. In beginsel draagt de in het ongelijkgestelde partij de kosten van de procedure.

ARTIKEL

DOMICILIEKEUZE

Indien de erfpachter niet binnen de gemeente Utrecht woonachtig is of kantoor houdt, is hij verplicht met betrekking tot het erfpachtsrecht bij de akte domicilie te kiezen ten kantore van een in Nederland gevestigde notaris. Zolang de keuze van een ander domicilie niet ter kennis van Burgemeester en Wethouders is gebracht, blijft het oude domicilie gelden en wordt ook de nieuwe erfpachter geacht aldaar domicilie te hebben gekozen.

ARTIKEL

SLOTBEPALING

Deze Algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte van gronden in erfpacht van de gemeente Utrecht 1989 (AV 1989).

Aldus besloten en vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad, gehouden op 22 juni 1989 (Gedr. Verz. 1989, nr. 1871 S.O.G.).

De Secretaris,
drs. A. Vermeulen

De Burgemeester
drs. M.W.M. Vos-van Gortel

Pagina 48 van 230
Datum: 22-11-2026 23:48

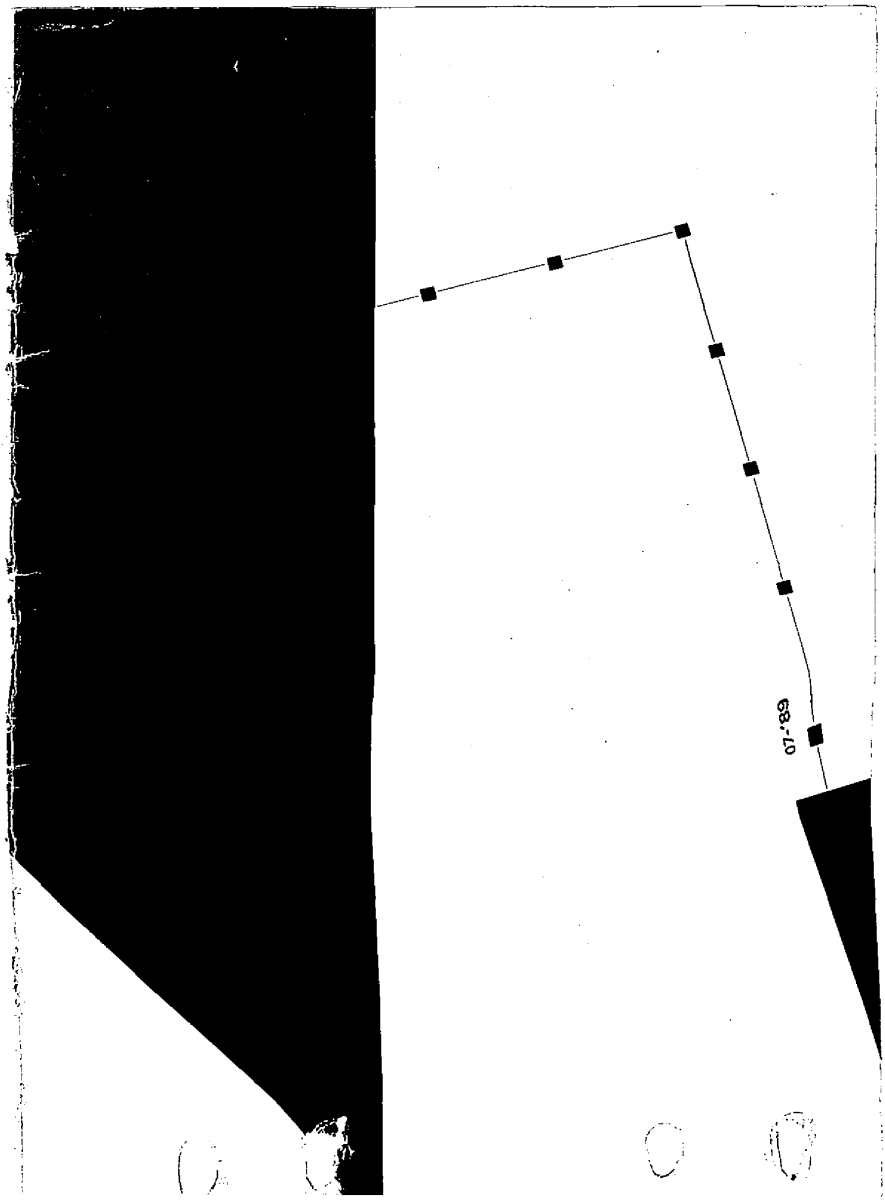
DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

De ondergetekende, Mr.Harm Albert Teijen, notaris ter standplaats Utrecht, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het stuk wat is gehecht aan een afschrift van een akte op zes en twintig juli negentienhonderd negen en tachtig verleden, welke op heden ter overschrijving aangeboden wordt.

bewaring Utrecht nummer 11 band 82
Bij Stuk
Deze kaart behoort bij afschrift in bewaring genomen in deel 6242 nummer 19

De Bewaarder,

Mr. M. C. Broekhuizen
hypotheekbewaarder


68,-07

Bijlage

45452_Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 51204 nr 31.pdf

Apeldoorn OZ4 51204/31
07-12-2006 10:36
Penders mr. J.P. / 2003.040769.01/jp
20061207002162
5 volgbladen

Kadaster

WIJZIGING ERFPACHTVOORWAARDEN; AFSTAND OPSTALRECHT

Vandaag, zeven december tweeduizend zes, verschijnen voor mij, Mr JACOBUS PIETER PENDERS, notaris, gevestigd te Utrecht:

1. *mevrouw Petronella Johanna Gijsen, geboren te Echteld op negen januari* negentienhonderd negenenvijftig, die inzake deze akte haar adres heeft *Amsterdamsestraatweg* 472, 3553 EM Utrecht, *thans ongehuwd*,
   ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de burgemeester van de publiekrechtelijke rechtspersoon:
   de **GEMEENTE UTRECHT,** gevestigd Korte Minrebroederstraat 2, 3512 GG Utrecht, correspondentieadres: postbus 8613, 3503 RP Utrecht, hierna ook te noemen: "**de gemeente**",
   bij het geven van deze volmacht als zodanig de gemeente overeenkomstig artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigend,
   daarbij handelend ter uitvoering van:
   - de besluiten van de Raad der gemeente Utrecht van dertien april negentienhonderd vijfennegentig, jaargang 1995, nummer 109, dertig mei negentienhonderd zesennegentig, jaargang 1996, nummer 127 en achtentwintig juni tweeduizend één, nummer DSO 01.106266 (Raamovereenkomst) respectievelijk het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente de dato drie oktober tweeduizendtwee kenmerk DSO 02.109485 (het Mantelcontract) en het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente de dato tweeentwintig november tweeduizendvijf, kenmerk DSO 05.123896 (de Raamovereenkomst DUO en het Mantelcontract DUO II, Addendum);
   - de op grond van het mandaatbesluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente de dato elf mei tweeduizend vier met kenmerk OGU04.105558 door het Hoofd Afdeling Uitgifte van het Ontwikkelingsbedrijf van de gemeente verleende goedkeuring aan de in deze akte vervatte wijziging erfpachtvoorwaarden, afstand opstalrecht en wijziging bestemming erfpachtrecht, waarvan blijkt uit een (onder)mandaatbesluit van het Hoofd Afdeling Uitgifte van het Ontwikkelingsbedrijf van de gemeente de dato acht september tweeduizend vijf met kenmerk OGU05.1119546 welke aan deze akte is **gehecht**;
   - de door het Hoofd Afdeling Uitgifte van het Ontwikkelingsbedrijf van de gemeente op grond van voormelde mandaatbesluit verleende machtiging om onderhavige akte namens de gemeente te doen verlijden;
2. 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, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Drs. Victor Cornelis Verhoeven, geboren te Amsterdam op tweeentwintig november negentienhonderdvijfenvijftig, legitimatiebewijs: paspoort met nummer ND9321010, die inzake deze akte zijn adres heeft Brennerbaan 106, 3524 BN Utrecht, bij het geven van deze volmacht handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd directeur van de statutair te Baarn gevestigde stichting: **STICHTING PORTAAL**, te dezer zake adreshoudend Brennerbaan 106, 3524 BN Utrecht, correspondentieadres: postbus 375, 3900 AJ Veenendaal, ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 30038487;
   verder genoemd: **"de stichting"**.

De verschijnende personen, handelend gelijk gemeld, verklaren het volgende:

INLEIDING

Bij na te melden akte houdende uitgifte in erfpacht de dato vierentwintig december negentienhonderd achtenzestig verleden heeft de gemeente aan de destijds te Utrecht gevestigde stichting: Stichting Amnis, in **tijdelijke erfpacht** uitgegeven, onder gelijktijdige vestiging van een ***tijdelijk recht van opstal***:

een perceel grond - eigendom van de gemeente Utrecht –waarop is gevestigd een *flatgebouw omvattend achtenvijftig (58) sociale huurwoningen met afzonderlijke bergingen*, een en ander plaatselijk bekend te **Utrecht** aan de **Yokohamadreef 2 tot en met 116 (even nummering),** kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **F,** nummer **1621** groot vijf aren en drieenvijftig centiaren,

hierna te noemen: **het registergoed,** bij de stichting bekend als **complex 207**, hierna ook wel te noemen: **het erfpachtrecht**,

tegen betaling van een jaarlijkse canon van zeventien duizend vierhonderddrieennegentig gulden en tweeenvijftig cent (ƒ 17.493,52) zijnde het equivalent van

zevenduizendnegenhonderdachtendertig euro en eenentwintig eurocent (€ 7.938,21), geacht wordend te zijn ingegaan op de datum waarop met de exploitatie van de flatwoningen is begonnen, te weten: zeventien november negentienhonderdnegenenzestig, voor de duur van **vijftig** jaar, derhalve eindigend op zeventien november tweeduizendnegentien.

OORSPRONKELIJKE TITEL VAN AANKOMST

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 met terugwerkende kracht tot voormelde ingangsdatum waarop de exploitatie van het flatgebouw is begonnen, bij gemelde akte van 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 vijfentwintig februari negentienhonderdachtennegentig in deel **10074** nummer **27**.

Stichting Amnis 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 de verdwijnende rechtspersoon is geweest, bij akte verleden op eenendertig december negentienhonderd negenennegentig voor notaris Mr. A.J.A.van Orsouw voornoemd.

Diverse juridische fusies

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

THANS TOEPASSELIJKE ERFPACHTVOORWAARDEN

Op het tijdelijk recht van erfpacht annex opstalrecht zijn van toepassing verklaard: "**Voorwaarden, waaronder de terreinen in erfpacht worden gegeven**", hierna verder te noemen: "**de Algemene Voorwaarden**", vastgesteld in de besluiten van de Gemeenteraad van Utrecht de dato achtentwintig november negentienhonderdachtenzestig nummers 7446/1 tot en met 43 V.H., opgenomen in een akte op negen december negentienhonderd achtenzestig voor de destijds te Utrecht gevestigde notaris B.K.W.van der Zalm verleden, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de voormalige Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op diezelfde dag in Register Hypotheken 4, deel **2089**, nummer **119**.

SPLITSINGSVOORNEMEN

De stichting is voornemens om:

-- het registergoed juridisch -**horizontaal**- te splitsen in achtenvijftig **(58)** appartementsrechten met **de bestemming wonen,** én achtenvijftig **(58)** appartementsrechten met **de bestemming berging**;
zoals die appartementsrechten zijn aangegeven op de lijst die als bijlage aan deze akte zal worden **gehecht**, hierna tezamen te noemen: **de appartementsrechten**;

-- vervolgens appartementsrechten met de bestemming wonen, annex onlosmakelijk daarmee verbonden: bergingen (alle met een eigen appartementsindexnummer, zie daaromtrent hierna in deze akte) te gaan verkopen aan particulieren (zowel uit het huurdersbestand als daarbuiten indien een woning met berging vrijkomt) op een voor de stichting geëigend moment;

een en ander met inachtneming van het gemeentelijk huisvestingsbeleid.

In verband daarmee heeft de stichting zich tot de gemeente gewend. De gemeente heeft vervolgens positief beslist op het verzoek van de stichting tot splitsing van het registergoed in appartementsrechten en toekomstige verkoop van appartementsrechten, hetgeen is vastgelegd in na te melden onderhandse overeenkomst.

CONVERSIE ERFPACHTRECHT

Het is een eis van de gemeente om vóór de splitsing in appartementsrechten en de toekomstige uitponding van appartementsrechten het erfpachtrecht 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. Aan gezien de AV 1989 zich niet verenigen met opstalrecht, dient het gevestigde opstalrecht te worden beëindigd.

In verband met de in principe onverbrekelijke verbondenheid van een appartementsrecht bestemd tot woning met een appartementsrecht bestemd tot berging, zal in de akte van splitsing in appartementsrechten de volgende regeling worden opgenomen, woordelijk luidend: *"Bij elk appartementsrecht met de bestemming "woning" behoort onverbrekelijk één appartementsrecht en mogelijk in een enkel geval twee appartementsrechten 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 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 verenging 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."*

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 U**trechtse **O**pgave", 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 afloopdatum 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.

INZAKE DE AV1989

De Raad van de gemeente Utrecht heeft in zijn vergadering van tweeentwintig juni negentienhonderdnegenentachtig vastgesteld:
de "**Algemene Voorwaarden voor de uitgifte van gronden in erfpacht van de gemeente Utrecht 1989** (**AV 1989**)", in deze akte te noemen: de AV1989, 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 Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op diezelfde dag, in Register Hypotheken 4, deel **6242**, nummer **19**.
De stichting heeft een afdruk van de "AV1989" ontvangen en is met de inhoud daarvan bekend en verbindt zich jegens de gemeente tot nakoming van de daaruit voor haar voortvloeiende verplichtingen.

CONVERSIEREGELING

Voor conversie naar de AV1989 zijn van toepassing de "**Algemene regels voor de van toepassingverklaring van de AV 1989 op erfpachtsgronden van de gemeente Utrecht 1989**".
De gemeente en de stichting zijn in het kader van het van toepassing verklaren van de AV1989 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.
In geval van conversie en bestemmingswijziging is een erfpachter in beginsel verplicht in één keer de gehele afkoopsom voor de conversie naar de AV1989 voor het totale erfpachtrecht te voldoen aan de gemeente.
Op de berekening van de afkoopsom is van toepassing voormelde Raamovereenkomst met Het Addendum en het voormelde Mantelcontract II tot uitwerking van de Raamovereenkomst; behoudens het hierna aan het slot van deze akte sub 7 bepaalde.
Betaling van de afkoopsom voor alle appartementsrechten uit het in appartements-rechten gespitste erfpachtrecht, ter gelegenheid van de verkoop en levering van het eerste appartementsrecht uit het voormelde appartementencomplex, is voor de stichting in financieel opzicht bezwaarlijk.
Het is daarom wenselijk om voor de verkoop van appartementsrechten uit appartementencomplexen als het onderhavige appartementencomplex een afzonderlijke regeling te treffen tussen de gemeente en de stichting met betrekking tot de conversie van het erfpachtrecht naar de AV1989 en betaling van de afkoopsom, vastgelegd in een onderhandse overeenkomst getekend door de stichting de dato eenendertig augustus tweeduizendvijf, waarvan een kopie aan deze akte is **gehecht**.
In onderhavige akte wordt zulks bekrachtigd en bevestigd en vervolgens in de desbetreffende openbare registers ingeschreven.

WIJZIGING ERFPACHTVOORWAARDEN/CONVERSIE ERFPACHT

De verschijnende personen handelend gelijk gemeld verklaren op grond en ter uitvoering van hetgeen de gemeente en de stichting in gemelde onderhandse overeenkomst zijn overeengekomen de toepasselijke algemene voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van het registergoed en derhalve ook met betrekking tot elk na effectuering van de horizontale splitsing van het registergoed ontstane appartementsrechten in zoverre te wijzigen dat met ingang van heden in plaats van de hiervoor genoemde "Algemene Voorwaarden" op het registergoed van toepassing zijn de "AV1989" voormeld evenwel met uitzondering van artikel 5 van die voorwaarden ten aanzien van de aanduiding en toestand van het in erfpacht uitgegeven object alsmede met inachtneming van het hierna bepaalde.

WIJZIGING BESTEMMING

In gemelde onderhandse overeenkomst is tussen partijen overeengekomen dat tegelijk met de conversie naar de AV1989 de bestemming van de op het erfpachtrecht gestichte opstallen wordt gewijzigd.
Thans tot dit laatste overgaand verklaren de verschijnende personen handelend gelijk gemeld de bestemming van het voormeld registergoed, zijnde de bouw en instandhouding van achtenvijftig sociale huurwoningen met bergingen, te wijzigen in: achtenvijftig (koop)woningen met bergingen.

9

AFSTAND OPSTALRECHT
Hierop verklaart de verschijnende persoon sub 2 handelend gelijk gemeld dat de stichting in verband met de in deze akte vervatte wijziging erfpachtvoorwaarden bij deze afstand doet van het voormeld recht van opstal betreffende het gehele registergoed gevestigd bij voormelde akte houdende uitgifte in erfpacht, welke afstanddoening bij deze akte door de verschijnende persoon sub 1 namens de gemeente wordt aanvaard; op grond waarvan het opstalrecht voor zover rustende op het gehele registergoed in de kadastrale registratie van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers voor Onroerende Zaken zal worden doorgehaald.
GEHANDHAAFDE BIJZONDER ERFPACHTVOORWAARDEN EN ANDERE BIJZONDERE VOORWAARDEN EN BEPALINGEN
De op de uitgifte in erfpacht van het registergoed toepasselijke bijzonder voorwaarden en erfdienstbaarheden blijven onverminderd van kracht, met dien verstande dat de vaststelling van deze bijzondere voorwaarden thans geacht wordt te berusten op artikel 3.1 van de bij deze akte toepasselijk verklaarde "AV 1989", te weten die welke zijn opgenomen in gemelde akte houdende uitgifte erfpacht annex vestiging opstalrecht van vierentwintig februari negentienhonderdachtennegentig, in welke akte de volgende bepalingen voorkomen, voorzover te dezen van belang, woordelijke 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 1* (foutief vermeld, moet zijn 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, sektie 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.

3. BESCHIKBAARSTELLING GROND TEN BEHOEVE VAN HET REGISTERGOED
De grond, waarop gemelde beperkte rechten betrekking hebben, wordt juridisch geleverd in de staat waarin het zich bij het ondertekenen van deze akte bevindt.
De grond is reeds feitelijk overgedragen en door de erfpachter aanvaard op één januari negentienhonderd negen en zestig op basis van de op dat moment aanwezige en beschikbare gegevens zonder dat een door beide partijen erkend onderzoek heeft plaatsgevonden ten aanzien van de aanwezigheid van milieu-onvriendelijke stoffen. De grond en de daarop aanwezige casu quo gestichte opstallen zijn vanaf de datum van ingebruikname van de grond (één januari negentienhonderd negen en zestig) voor rekening en risico van de erfpachter.

4. BIJZONDERE BEPALINGEN TERZAKE HET REGISTERGOED
a. Het registergoed is bestemd voor acht en vijftig: (58) meergezinswoningen sociale huur.
b. De gemeente is bevoegd een onderzoek in te stellen naar de aanwezigheid van verschijnselen van verontreiniging in het erfpachtsterrein.
c. De gemeente is bevoegd om bij geconstateerde verontreiniging van het erfpachtsperceel de gevolgen daarvan voor rekening van de erfpachter op te heffen op een wijze zoals alsdan nodig zal blijken, ook indien die gevolgen zich buiten de erfpachtsperceel mochten uitstrekken, tenzij de erfpachter kan aantonen dat de verontreiniging niet door zijn toedoen is ontstaan.
d. De gemeente is in de gevallen, genoemd in de voorgaande twee voorwaarden niet aansprakelijk voor kosten of schaden, welke de erfpachter wegens stagnatie of anderszins mocht ondervinden.
e. De erfpachter dient er voor zorg te dragen, dat de op openbaar terrein aanwezige zandaanvullingen niet worden aangetast. Indien zulks in verband met ontgravingen ten behoeve van de bouw niet te voorkomen is, moeten deze ontgravingen door en voor rekening van de erfpachter na de bouw met schoon zand worden aangevuld.

f. *Partijen zijn overeengekomen dat daar waar noodzakelijkerwijs toch het Nieuw Burgerlijk Wetboek (één januari negentienhonderd twee en negentig) van toepassing zou moeten zijn en dit leidt tot wijzigingen in de aan deze akte ten grondslag liggende overeenkomst, partijen zullen handelen volgens de betreffende bepalingen van het Nieuw Burgerlijk Wetboek, doch met zoveel mogelijk instandhouding van de strekking en doelstelling van voornoemde overeenkomst met bijbehorende "Algemene Voorwaarden"* enzovoorts.

Nadere uitgifte in erfpacht van twee perceeltjes

De stichting heeft de gemeente verzocht twee extra percelen grond aan haar in erfpacht uit te geven ten behoeve van de vergroting en instandhouding van een tweetal entrees ten behoeve van het desbetreffende flatgebouw gelegen op voormeld erfpachtperceel.
Door de erfpachter is te dezer zake een bouwvergunning aangevraagd bij de gemeente op zeven maart tweeduizend vijf, welke bouwvergunning op tien juni tweeduizend vijf is verleend onder nummer BV 2051080.
De uitgifte in erfpacht van de twee bedoelde percelen, kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie F nummers 2045 en 2046, beide gehele kadastrale percelen en elk van de percelen groot acht (8) centiare, is geschied door de gemeente aan de stichting 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**.
In de voorgenomen horizontale splitsing van voormeld flatgebouw in appartementsrechten zullen ook deze twee nieuw uitgegeven erfpachtpercelen worden betrokken.
Vanwege de noodzakelijke conversie van het erfpachtrecht betreffende het flatgebouw naar de AV 1989, heeft de erfpachtuitgifte van bedoelde twee percelen reeds onder vigeur van de AV 1989 plaatsgevonden. Inzake de bestemming het gebruik van de twee nieuw in erfpacht uitgegeven percelen grond komt het volgende voor in gemelde akte van zesentwintig oktober tweeduizend vijf:

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.*

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

7

in de Raamovereenkomst "**D**e **U**trechtse **O**pgave" 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 tweeentwintig 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 erfpachttijdvak, zijnde **zeventien november twee duizend negentien**, de totale afkoopsom voor de conversie en voor de bestemmingswijziging van de appartementsrechten van sociale huurwoning naar (koop)woning 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 (koop)woningen 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.

KOSTEN EN BELASTINGEN
Alle kosten terzake van deze akte zoals de verschuldigde overdrachtsbelasting terzake van de conversie van het erfpachtrecht naar de AV1989, de notariskosten en kadasterrechten met daarover verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van de stichting.

BEROEP VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING DOOR DE GEMEENTE
De gemeente Utrecht doet terzake van de in deze akte vervatte afstand van het opstalrecht beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

INZAKE OVERDRACHTSBELASTING STICHTING PORTAAL
De in deze akte vervatte conversie erfpacht met bestemmingswijziging is voor wat betreft de mogelijke heffing van overdrachtsbelasting tevoren voorgelegd aan de Belastingdienst Utrecht-Gooi/kantoor Amersfoort, die blijkens brief de dato negentien februari tweeduizendvier met kenmerk: OVB/8104.01.496/stPortaal1, welke aan deze akte is **gehecht.** De in deze akte vervatte rechtshandeling is een belastbaar feit voor de overdrachtsbelasting aangezien een tijdelijk erfpachtrecht voor een looptijd van vijftig jaar wordt omgezet in een erfpachtrecht voor onbepaalde tijd. Artikel 6 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer is van toepassing. De verschuldigde overdrachtsbelasting wordt berekend op basis van artikel 9 lid 2 van die wet. Hierover wordt overleg gevoerd met gemelde belastingdienst. De aangifte geschiedt hetzij door *middel van een aanhangsel van deze akte hetzij bij afzonderlijke aangifte. De verschuldigde* overdrachtsbelasting is door de stichting gestort op één der kwaliteitsrekeningen van Koch en Compaijen notarissen te Utrecht.

WOONPLAATSKEUZE
Ter uitvoering van deze akte kiezen partijen woonplaats:
de verschijnende persoon sub 1 in haar gemelde hoedanigheid ten stadhuize te Utrecht en de verschijnende persoon sub 2 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.
Partijen verzoeken de Bewaarder van de Dienst van het Kadaster te Apeldoorn van deze akte aantekening te maken in de kadastrale boekhouding betreffende het gehele registergoed van hetgeen in deze akte is vervat casu quo daaruit resulteert.

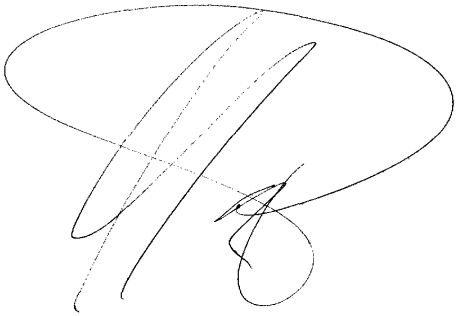
VOLMACHTEN
Van de volmachtgevingen aan de verschijnende personen blijkt uit twee aan deze akte **gehechte** onderhandse stukken.

SLOT
De verschijnende personen zijn mij, notaris, bekend, en de identiteit van de verschijnende personen/de bij deze akte betrokken volmachtgevers is door mij, notaris, vastgesteld. Verder heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte meegedeeld aan de verschijnende personen 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 personen verklaren 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 ieder van de verschijnende personen en door mij, notaris, ondertekend.
Het verlijden van deze akte heeft plaatsgevonden te Utrecht op de datum aan het begin van deze akte vermeld, om negen uur.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. J.P. Penders

7
9

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



register hypotheken 4

10

Kadaster

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 31.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

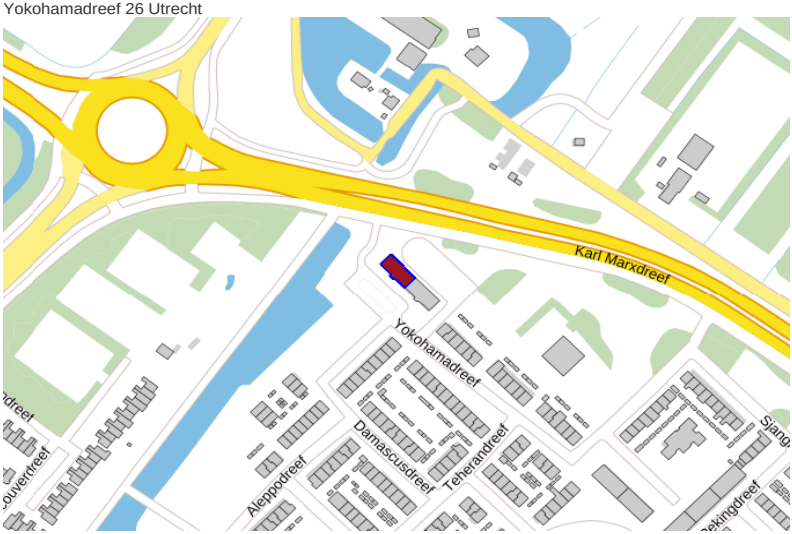
Bijlage

45452_BAG Viewer Document.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Yokohamadreef 26 Utrecht



Pand	
ID	0344100000029277
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1969
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-11-2012
Documentdatum	01-11-2012
Documentnummer	PV_BAG_2012_0392
Mutatiedatum	01-11-2012

Verblijfsobject	
ID	0344010000033953
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	55 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	18-11-1994
Documentdatum	18-11-1994
Documentnummer	BV9401153

Mutatiedatum	17-12-2010
Gerelateerd hoofdadres	0344200000037126
Gerelateerd pand	0344100000029277
Locatie	x:135479.804, y:460005.891

Nummeraanduiding

ID	0344200000037126
Postcode	3564XJ
Huisnummer	26
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-01-2010
Documentdatum	01-01-2010
Documentnummer	1294
Mutatiedatum	17-12-2010
Gerelateerde openbareruimte	0344300000002567

Openbare Ruimte

ID	0344300000002567
Naam	Yokohamadreef
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	30-06-1967
Documentdatum	30-06-1967
Documentnummer	2658 K EN AZ
Mutatiedatum	17-12-2010
Gerelateerde woonplaats	3295

Woonplaats

ID	3295
Naam	Utrecht
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	14-02-2019
Documentdatum	14-02-2019
Documentnummer	PV_BAG_2019_0050
Mutatiedatum	14-02-2019

Bronhouder

ID	0344
Naam	Utrecht

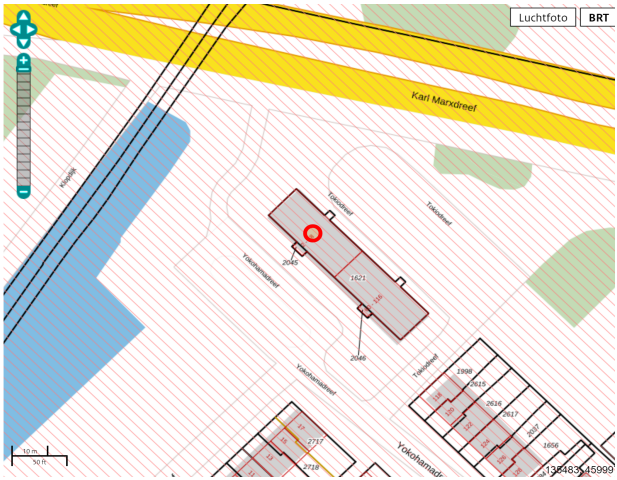
Bijlage

45452_Bodemloket Rapport.pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 6-7-2021



Legenda

Locatie	
Voortgang onderzoek	Gegevens aanwezig, status onbekend Saneringsactiviteit Voldoende onderzocht/gesaneerd Onderzoek uitvoeren Historie bekend
Mijnsteengebieden	Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Rapport
Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Bijlage

45452_brondocument 51204-28-HYP4 onroerende zaken.pdf

Apeldoorn OZ4 51204/28
07 – 12 – 2006 10:36
Penders mr. J.P. / 2003.040769.01/I|
20061207002159
14 volgbladen

Kadaster

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 tweeentwintig 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 achtenvijftig (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 vijfentwintig 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

Hypotheken 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 tweeentwintig 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 **'appartementsrechten'** 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 appartementsrechten 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 appartementsrecht zal zijn begrepen- duidelijk aangegeven en voorzien van - als appartementsindex 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 APPARTEMENTSRECHTEN

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

1. het appartementsrecht 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 appartementsrechten 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 appartementsrecht 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 appartementsrecht 1 nader is omschreven;
3. het appartementsrecht 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's, 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
vijfennegentig/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
vijfennegentig/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
vijfennegentig/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
vijfennegentig/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
vijfennegentig/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 vijfennegentig/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 vijfennegentig/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 vijfennegentig/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 vijfennegentig/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 vijfennegentig/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 vijfennegentig/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 vijfennegentig/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 vijfennegentig/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 vijfennegentig/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 vijfennegentig/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 vijfennegentig/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 vijfennegentig/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 vijfennegentig/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 vijfennegentig/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 vijfennegentig/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 vijfennegentig/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 vijfennegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is

omschreven;

41. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van de woning met logg gelegen op de achtste woonlaag van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend **Yokohamadreef 42, 3564 XK Utrecht**, kadastraal bekend gemeente **UTRECH** sectie **F**, nummer **2065 A-41**, uitmakende het vijfennegentig/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 vijfennegentig/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 vijfennegentig/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 vijfennegentig/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 vijfennegentig/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 vijfennegentig/vijfduizendtweehonderdvijftigste (95/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;

hypotheken 4

3

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 vijfennegentig/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 vijfennegentig/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 vijfennegentig/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 vijfennegentig/ 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 vijfennegentig/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 vijfennegentig/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

Yokohamadreef (ongenummerd) Utrecht, kadastraal bekend gemeente **UTRECHT**, sectie **F**, nummer **2065 A-59**, uitmakende het vijf/**vijf**duizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;

60. 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-60**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
61. 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-61**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste* (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
62. 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-62**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
63. 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-63**, uitmakende het vijf/**vijf**duizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
64. 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-64**, uitmakende het zeven/vijfduizendtweehonderdvijftigste (7/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
65. 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-65**, uitmakende het zeven/vijfduizendtweehonderdvijftigste (7/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
66. 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-66**, uitmakende het zeven/vijfduizendtweehonderdvijftigste (7/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
67. 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-67**, uitmakende het zeven/vijfduizendtweehonderdvijftigste (7/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
68. 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-68**, uitmakende het zeven/vijfduizendtweehonderdvijftigste (7/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
69. 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-69**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;

70. 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-70**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
71. 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-71**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
72. 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-72**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
73. 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-73**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
74. 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-74**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
75. 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-75**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
76. 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-76**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
77. 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-77**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
78. 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-78**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
79. 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-79**, uitmakende het zeven/vijfduizendtweehonderdvijftigste

(7/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;

80. 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-80**, uitmakende het zeven/vijfduizendtweehonderdvijftigste (7/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
81. 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-81**, uitmakende het zeven/vijfduizendtweehonderdvijftigste (7/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
82. 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-82**, uitmakende het zeven/vijfduizendtweehonderdvijftigste (7/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
83. 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-83**, uitmakende het zeven/vijfduizendtweehonderdvijftigste (7/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
84. 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-84**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
85. 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-85**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
86. 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-86**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
87. 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-87**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
88. 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-88**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
89. 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-89**, uitmakende het acht/vijfduizendtweehonderdvijftigste (8/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij

appartementsrecht 1 nader is omschreven;

90. 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-90**, uitmakende het acht/vijfduizendtweehonderdvijftigste (8/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
91. 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-91**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
92. 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-92**, uitmakende het zeven/vijfduizendtweehonderdvijftigste (7/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
93. 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-93**, uitmakende het zeven/vijfduizendtweehonderdvijftigste (7/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
94. 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-94**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
95. 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-95**, uitmakende het acht/vijfduizendtweehonderdvijftigste (8/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
96. 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-96**, uitmakende het acht/vijfduizendtweehonderdvijftigste (8/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
97. 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-97**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
98. 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-98**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
99. 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-99**, uitmakende het acht/vijfduizendtweehonderdvijftigste (8/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;

100. 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-100**, uitmakende het acht/vijfduizendtweehonderdvijftigste (8/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
101. 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-101**, uitmakende het acht/vijfduizendtweehonderdvijftigste (8/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
102. 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-102**, uitmakende het acht/vijfduizendtweehonderdvijftigste (8/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
103. 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-103**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
104. 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-104**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
105. 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-105**, uitmakende het acht/vijfduizendtweehonderdvijftigste (8/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
106. 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-106**, uitmakende het acht/vijfduizendtweehonderdvijftigste (8/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
107. 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-107**, uitmakende het vijf/vijfduizendtweehonderdvijftigste (5/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
108. 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-108**, uitmakende het zeven/vijfduizendtweehonderdvijftigste (7/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
109. 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-109**, uitmakende het zeven/vijfduizendtweehonderdvijftigste (7/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed zoals hiervoor bij appartementsrecht 1 nader is omschreven;
110. 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-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 traliewerk (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 op rechtsgeldige 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 desbetreffend 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 gevaarzetting 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 traliewerk 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 onverbrekelijk 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 verenging 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, vrieskisten 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 Ico 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* bespeeld 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 ontstoppen 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 appartementseigenaar 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 verwerft 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:
zevenhonderdtweeentachtig (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 vijfennegentig/ 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

23

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, sektie 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 onverbrekelijke 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 onverbrekelijk 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 verenging 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 "**D**e **U**trechtse **O**pgave", 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 afloopdatum 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 U**trechtse **O**pgave" 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 tweeentwintig 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 erfpachttijdvak, 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 onverbrekelijk 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, elektriciteitstoevoervoorzieningen 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.

28

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.

28

Kadaster

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.

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

Aangevraagd en gewaarmerkt dd. 19 september 2016
De notaris, w.g. [illegible]

Schaal 1 : 200
= Gemeenschappelijk



5e etage



4e etage



10e etage



3e etage



9e etage



2e etage



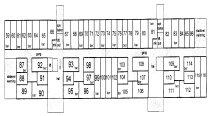
8e etage



1e etage



7e etage


kelder



6e etage

Bijlage

45452_brondocument 52140-165-HYP4 onroerende zaken.pdf

Vandaag, vierentwintig april tweeduizend zeven, ben ik Mr JACOBUS PIETER PENDERS, notaris gevestigd te Utrecht, overgegaan tot het ambtshalve opmaken van een proces-verbaal met betrekking tot de verbetering van een zogenaamde clerical error als bedoeld in artikel 45 tweede lid van de Wet op het Notarisambt.

Constatering van de clerical error.

In een akte houdende splitsing in appartementsrechten op zeven december tweeduizend zes, voor mij, notaris, verleden, met repertoriumnummer 62.491, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers voor onroerende zaken, op zeven december tweeduizend zes, in Register Hypotheken 4, deel **51204**, nummer **28**, is bij de omschrijving van één van de appartementsrechten op bladzijde 21 door een kennelijke misslag een onjuist kadastraal nummer vermeld.

Het volgende staat vermeld:

*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.*

Dit is onjuist en had moeten zijn:

*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-111**, uitmakende het acht/vijfduizendtweehonderdvijftigste (8/5.250ste) aandeel van het in de splitsing betrokken registergoed.*

En verder is door een kennelijke misslag in artikel 28 lid 1 sub b van het splitsingsreglement een verwijzing naar een onjuist artikel opgenomen.

Het volgende staat vermeld:

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.

Dit is onjuist en had moeten zijn:

b. alles dat krachtens omschrijving in het reglement dan wel krachtens het hiervoor in deze akte bepaalde niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken behoort maar tot een privé-gedeelte behoort.

Deze akte inhoudende proces verbaal is opgemaakt en getekend te Utrecht op de datum als aan het begin van deze akte vermeld.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. mr Jacobus Pieter Penders

Ondergetekende, mr Jacobus Pieter Penders notaris te Utrecht, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 27-04-2007 om 11:13 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 52140 nummer 165.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x5A4F65B3A582AC86BEF6BE5B16565C5F toebehoort aan Penders Jacobus Pieter.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijlage

45452_Energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.



Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/. Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

Krijg je geen energielabel te zien of wordt de check-knop niet groen? Ververs je scherm en probeer het nog eens. Probeer het ook eens zonder spatie in de postcode. Lees meer hieronder.

Bijlage

45452_Erfpacht Voorwaarden - Hyp4 dl 2089 nr 119 reeks UTRECHT.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

BEWARING: UTRECHT

In bewaring genomen: 9 DEC. 1968

2009 / 119 | 162

Dagregister Deel 268 Nr. 1319

De Hypotheekbewaarder,

met / zonder twee vervolgblad

Aantekeningen:

Heden de negende december
negentien honderd acht en zestig, verschenen voor mij, Bastiaan Karel Wichman van der Zalm, notaris ter standplaats Utrecht:
de heer Hendrik Jan Mensink
hoofdambtenaar ter gemeentesecretarie van Utrecht, wonende te Utrecht, volgens zijn verklaring optredende als gemachtigde overeenkomstig artikel 78 der gemeentewet van de Burgemeester van Utrecht krachtens diens besluit de dato negen en twintig november negentien honderd acht en zestig nummer 7921 V.H.
die verklaarde dat, de gebruikelijke voorwaarden voor het in erfpacht geven van grond-en voor de woningwetbouw bedoeld in de besluiten van de gemeenteraad van Utrecht de dato acht en twintig november negentien honderd acht en zestig nummers 7446/.1 tot en met 43 V.H.
en waarnaar in de desbetreffende akten van uitgifte in erfpacht zal worden verwezen als de Voorwaarden, waaronder de terreinen in erfpacht worden gegeven, luiden als volgt:

Artikel 1.

1. Het terrein wordt in erfpacht uitgegeven onder de uitdrukkelijke bepaling, dat het is bestemd tot het daarop bouwen van woningen en voor zover het niet wordt bebouwd tot het inrichten van al dan niet gemeenschappelijke tuinen en kinderspeelplaatsen.
2. De met voorschotten van de gemeente gebouwde woningen mogen slechts als zodanig worden verhuurd. In deze woningen mogen geen alcoholhoudende dranken ten verkoop in voorraad genomen of verkocht worden.

Artikel 2.

1. De erfpachtster is verplicht de woningen in behoorlijke staat tot genoegen van Burgemeester en Wethouders te onderhouden en bij gehele of gedeeltelijke vernieling of ernstige beschadiging, die ten spoedigste te doen herbouwen of herstellen.
2. De erfpachtster vrijwaart de Gemeente tegen elke aanspraak op vergoeding van kosten en schade, welke derden in geval van gehele of gedeeltelijke instorting van de op de erfpachtsgrond te stichten woningen, tegen de Gemeente zouden kunnen doen gelden.
3. De woningen mogen zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders niet worden afgebroken, noch geheel of gedeeltelijk worden verbouwd of vernieuwd.
   De plannen en bestekken voor eventuele herbouw of verbouwing alsmede de uitgewerkte begroting van kosten zijn aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders onderworpen. De Gunning mag niet plaats hebben dan na verkregen machtiging van Burgemeester en Wethouders.
4. De erfpachtster is verplicht er voor te zorgen, dat de gemeenschappelijke tuinen en kinderspeelplaatsen cum annexis worden aangelegd, onderhouden en geëxploiteerd met inachtneming van de door Burgemeester en Wethouders te geven voorschriften en aanwijzingen en tot genoegen van dat College.

Artikel 3.

De erfpachtster is verplicht voor het toezicht van Gemeentewege

Wet van 28 februari 1947, Sth. H 46
Hypotheken nr. 4A

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

op de exploitatie der woningen jaarlijks op de eerste aanzegging van Burgemeester en Wethouders ten kantore van de Gemeente-ontvanger te storten een bedrag van een gulden vijftig cent (ƒ 1,50) voor elk van de met voorschotten van de Gemeente gebouwde woningen.

Artikel 4.

1. De canon is eerst verschuldigd met ingang van de dag waarop met de exploitatie van de op de in erfpacht uitgegeven grond/is begonnen.
   De canon moet worden voldaan ten kantore van de Gemeente-ontvanger in twee halfjaarlijkse termijnen, vervallende per dertig juni en een en dertig december van ieder jaar, met dien verstande, dat op de eerste vervaldag, volgende op de dag waarop met de exploitatie van de woningen is begonnen, en op de dag, waarop het erfpachtsrecht is geëindigd, een evenredig deel van de canon verschuldigd is.
2. Bij niet-tijdige betaling zal over de achterstallige bedragen een rente verschuldigd zijn berekend naar zes procent 'e-jaars.
   "onder gelijktijdige voldoening van het bedrag, waarmede de canon is verhoogd, behoeft de betaling der canon niet te worden aangenomen.
   Indien de niet-tijdige betaling naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders het gevolg is van wanbeheer, zullen Burgemeester en Wethouders aan de erfpachtster een boete van ten hoogste eenduizend gulden (ƒ 1.000,--) kunnen opleggen, zonder dat enige voorafgaande ingebrekestelling vereist zal zijn.
3. De canon moet worden betaald zonder enige korting of schuldvergelijking. In het bijzonder heeft de erfpachtster geen recht de korting bedoeld bij artikel 48 der wet van zes en twintig mei achttien honderd zeventig (Staatsblad nummer 82) toe te passen.
4. Indien de rentevoet van de door het Rijk aan de Gemeente verstrekte lening voor het aankoopen en bouwrijp maken van de in erfpacht uitgegeven grond wordt gewijzigd kan de Gemeente de canon in overeenstemming met het gewijzigde rentepercentage van bedoelde rijkslening brengen.

Artikel 5.

1. Alle lasten, welke op of terzake van de eigendom van het terrein of wegens de verbouwing daarvan worden geheven, komen van de dag van de in erfpachtgeving van de grond voor rekening van de erfpachtster.
2. De in het voorgaande lid bedoelde lasten, welke de Gemeente mocht hebben betaald, worden haar door de erfpachtster bij de eerstvolgende betalingstermijn der canon vergoed.
3. Zonder gelijktijdige vergoeding van de door de Gemeente betaalde lasten, behoeft de betaling der canon niet te worden aangenomen.

Artikel 6.

Het terrein wordt in erfpacht gegeven in de staat waarin het zich bevindt, met alle belendingen, heersende en lijdende erfdienstbaarheden en verdere rechten en lasten als daaraan verbonden zijn, zonder dat de Gemeente tot enige vrijwaring hoegenaamd zal gehouden zijn.

Artikel 7.

De erfpachtster moet, zonder vergoeding daarvoor te kunnen eisen, gedogen dat palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsborden en pijpleidingen, voor openbare doeleinden bestemd, op, in, aan of boven de in erfpacht gegeven grond en de opstallen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd, op de plaatsen en de wijze waarop Burgemeester en Wethouders dit nodig zullen achten. Omtrent de plaats wordt tevoren met de erfpachtster overleg gepleegd. Deze is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan.

Artikel 8.

1. De erfpachtster is niet bevoegd zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders haar recht op de haar in erfpacht uitgegeven grond, noch op een gedeelte daarvan te vervreemden.
2. Verlenen Burgemeester en Wethouders toestemming tot een vervreemding als bedoeld in het eerste lid, dan worden de rechten en verplichtingen zowel van de oude erfpachtster als van de nieuwe tegenover de Gemeente, indien zij dit verdient, opnieuw geregeld.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

BEWARING: UTRECHT

2009 / 119 | 163

De Hypotheekbewaarder,

eerste vervolgblad

Artikel 9.

Alle overeenkomsten door de erfpachter te sluiten, die niet de gewone dagelijkse exploitatie betreffen, met name die betreffende de vervreemding of bezwaring van hetgeen aan de erfpachter toebehoort, die betreffende buitengewone aflossingen en die betreffende het aangaan van geldleningen en dergelijke, behoeven de voorafgaande goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.

Artikel 10.

1. In geval van overdracht is de nieuwe verkrijger verplicht, binnen drie maanden na de overschrijving van zijn titel in de openbare registers, een authentiek afschrift of uittreksel daarvan - waarop ook de dagtekening, het deel en het nummer der overschrijving moeten vermeld zijn - aan Burgemeester en Wethouders in te leveren.
2. Indien geen nieuwe regeling, als bedoeld in artikel 8, sub 2, is getroffen, wordt tegelijk met de inlevering van het bedoelde afschrift of uittreksel door de nieuwe verkrijger aan Burgemeester en Wethouders een getekende verklaring ingeleverd, opgemaakt volgens een door hun College vastgesteld aan deze overeenkomst vastgehecht model A.

Artikel 11.

Wanneer overeenkomstig het bepaalde in het vorige artikel het erfpachtsrecht in handen van een nieuwe verkrijger is gekomen, zal deze verplicht zijn, indien de canon van het afgelopen erfpachtsjaar of de in artikel 5 bedoelde vergoedingen wegens door de Gemeente betaalde lasten nog geheel of gedeeltelijk verschuldigd zijn of wegens te late betaling van die canon ingevolge artikel 4 rente en/ of boete verschuldigd zijn en deze nog niet zijn voldaan, tegelijk met de inlevering van de stukken in het vorige artikel bedoeld, het volle bedrag der wegens canon, lasten, rente en boete verschuldigde gelden ten kantore van de gemeente-ontvanger te betalen.

Artikel 12.

1. De erfpachtster zal het erfpachtsrecht en de opstallen niet met hypotheek mogen bezwaren, tenzij met toestemming van Burgemeester en Wethouders.
2. De met toestemming van Burgemeester en Wethouders ontstane hypothecaire vorderingen op het erfpachtsrecht en de opstallen zullen door de Gemeente worden voldaan, vóór dat het erfpachtsrecht ingevolge enige bepaling van deze overeenkomst eindigt of wordt vervallen verklaard.
3. De Gemeente zal echter tot voldoening dezer evereen vorderingen niet gehouden zijn, indien:
   a. de hypotheekhouders, wier vorderingen worden voldaan, daarvoor niet tevens kwijting geven, met subrogatie der Gemeente in al hun rechten te dier zake;
   b. de hypotheekhouders tevoren een deel hunner rechten hebben doen te loor gaan of aan anderen hebben doen overgaan zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders.
4. Waar in het vervolg van deze voorwaarden van hypotheken en van (ingeschreven) hypotheekhouders wordt gesproken, worden daaronder alleen verstaan de volgens het eerste lid door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde hypotheken en houders van dergelijke hypotheken.

Artikel 13.

1. Onverminderd de bijzondere straffen, gesteld op niet voldoening aan de inhoud van enig artikel dezer bepalingen kan - met afwijking van de bepalingen der artikelen 780 en 781 van het Burgerlijk Wetboek - het erfpachtsrecht bij besluit van de Gemeenteraad vervallen worden verklaard:
   a. indien de erfpachtster niet voldoet aan of handelt in strijd met enig artikel van deze voorwaarden of van de bepalingen opgenomen in de akte, waarbij het voorschot

Wet van 20 februari 1947, Stb. H 66
Hypotheken nr. 40

voor de bouw der op de erfpachtsgrond opgerichte woningen is verleend;
b. indien zij langer dan zes maanden in gebreke is gebleven de canon te betalen;
c. zodra het vonnis, waarbij de erfpachtster wordt failliet verklaard, in kracht van gewijsde is gegaan.
d. indien een executoriaal beslag wordt gelegd op het erfpachtsrecht of op een of meer van de op de in erfpacht uitgegeven grond gestichte gebouwen;
e. indien de woningcorporatie aan welke het erfpachtsrecht is verleend of overgedragen, wordt ontbonden of haar rechtspersoonlijkheid verliest, alsmede wanneer zij niet meer is toegelaten als instelling, die uitsluitend of mede in het belang van de volkshuisvesting werkzaam is.

In deze gevallen behoudt de Gemeente het recht op de reeds verschuldigde canon alsmede op vergoeding van kosten, schade en interessen.

2. In het besluit tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht zal de dag worden vastgesteld, waarop het recht zal geëindigd zijn en de grond met de daarop staande opstallen in behoorlijke staat van onderhoud ter vrije beschikking van de Gemeente gesteld zal moeten zijn. Tussen de dagtekening van het besluit daartoe van de Gemeenteraad en de dag, waarop het erfpachtsrecht eindigt, zal een tijdruimte van tenminste negentig dagen moeten liggen.
3. Van het besluit tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht zal aan de erfpachtster tweemaal met een tussenruimte van tenminste dertig dagen worden kennis gegeven.
4. Deze kennisgevingen worden bij deurwaardersexploit gedaan.
5. De eerste kennisgeving zal binnen tien dagen na de dagtekening van het raadsbesluit geschieden.
6. Wordt vóór de in het besluit van de Gemeenteraad vastgestelde dag waarop het erfpachtsrecht eindigt, de oorzaak van de vervallenverklaring weggenomen en worden bovendien de eventuele kosten van de in het laatste lid bedoelde kennisgevingen vóór die dag aan de gemeente vergoed, dan verliest dat besluit zijn kracht en wordt het geacht niet genomen te zijn.

/derde

7. Is die termijn voorbijgegaan zonder dat een en ander is geschied, dan is het erfpachtsrecht geëindigd op de dag in het raadsbesluit bepaald. De Gemeente is alsdan bevoegd om op de wijze als Burgemeester en Wethouders geraden zullen achten, van het geëindigd zijn van het erfpachtsrecht te doen blijken uit de openbare registers.

Artikel 14.

1. Onverminderd het bepaalde in het voorgaande artikel heeft de Gemeente te allen tijde het recht, bij niet voldoening aan enige bepaling aan deze overeenkomst of van enige bepaling opgenomen in de akte, waarbij het voorschot voor de bouw der woningen is verleend, de ontbinding der overeenkomst of de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht met of zonder schadevergoeding in rechte te vorderen.
2. Tenminste acht dagen vóór dat zij van dat recht gebruik maakt zal de Gemeente van het voornemen daartoe aan de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen kennis geven.
3. Deze kennisgeving wordt bij deurwaardersexploit gedaan, hetzij aan de hypotheekhouders te hunnen huize, hetzij aan het door hen bij het borderel van inschrijving gekozen domicilie, hetzij aan de Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Utrecht.

Artikel 15.

Wanneer het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zal de hypotheekhouder het in de openbare registers ingeschreven borderel aan Burgemeester en Wethouders moeten/mogen en aan hen moeten inleveren een authentiek afschrift der akte van hypotheekverlening, met een afschrift van het borderel en een verklaring, opgemaakt volgens een door Burgemeester en Wethouders vastgesteld, aan deze overeenkomst vastgehecht model B, waarbij de hypotheekhouder te kennen geeft van te zijnen behoeve in deze overeenkomst gestelde bepalingen gebruik te maken.

Zolang de vertoning en de inlevering van deze stukken niet heeft plaats gehad, zal de hypotheekhouder zich op geen enkele van de te zijnen aanzien gemaakte bepalingen dezer over-

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

BEWARING: UTRECHT

2089 / 119 | 164

De Hypotheekbewaarder,

tweede vervolgblad

eenkomst kunnen beroepen of die te zijnen voordele kunnen doen gelden.

Artikel 16.

1. Binnen acht dagen na de eerste aan de erfpachtster gedane kennisgeving van het besluit van de Gemeenteraad tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, bedoeld bij artikel 13, zullen Burgemeester en Wethouders gehouden zijn van dat besluit kennis te geven aan de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen.
2. Deze kennisgeving wordt bij deurwaardersexploit gedaan hetzij aan de hypotheekhouders te hunnen huize, hetzij aan het door hen bij het borderel van inschrijving gekozen domicilie, hetzij aan de Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Utrecht.
3. Indien de Gemeente om andere redenen dan overtreding van het in artikel 12 vervatte verbod of de niet-naleving van een der bepalingen van de akte, waarbij het voorschot voor de bouw der woningen is verleend, gebruik maakt van de bevoegdheid, haar in artikel 13 eerste lid toegekend, is ieder der hypotheekhouders bevoegd in de plaats van de erfpachtster te voldoen aan de door deze verzuimde verplichtingen, voorzover die niet uitsluitend door deze kunnen worden vervuld.
4. Voldoen zij of voldoet één hunner vóór de in het krachtens artikel 13, eerste lid genomen besluit van de Gemeenteraad vastgestelde dag, waarop het erfpachtsrecht eindigt, aan alle door de erfpachtster verzuimde verplichtingen, dan verliest dat besluit zijn kracht en wordt het geacht niet genomen te zijn.

Artikel 17.

Is op de dag, waarop krachtens het besluit van de Gemeenteraad het erfpachtsrecht eindigt, aan de verzuimde verplichtingen noch door de erfpachtster noch door een der hypotheekhouders in haar plaats voldaan, of is het vonnis, waarbij deze overeenkomst is ontbonden, of de erfpachtster van haar recht is vervallen verklaard, in kracht van gewijsde gegaan, dan behoort het in erfpacht uitgegeven onroerend goed met de opstallen in volle en vrije eigendom aan de Gemeente, zonder dat deze tot enige vergoeding gehouden is en onverminderd het recht der Gemeente op schadevergoeding, zo daartoe termen zijn.

Artikel 18.

1. Indien de Gemeente van oordeel is dat zij de vrije beschikking over het in erfpacht uitgegeven terrein en de opstallen moet verkrijgen, dan is zij bevoegd het erfpachtsrecht te doen eindigen en de opstallen te naasten.
2. Wordt aan de Gemeente een voorstel tot gebruikmaking van de in dit artikel aan de Gemeente toegekende bevoegdheid gedaan, dan zal daarvan door Burgemeester en Wethouders aan de erfpachtster en aan de hypotheekhouders worden kennis gegeven.
3. Deze kennisgeving wordt bij deurwaardersexploit gedaan.
4. Over een voorstel als bedoeld in het eerste lid kan door de Gemeenteraad niet worden beslist, zolang niet tenminste dertig dagen sedert de in het vorige lid bedoelde kennisgeving zijn verstreken.
5. Besluit de Gemeente van de haar in het eerste lid toegekende bevoegdheid gebruik te maken, dan zal de grond met de daarop staande opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente gesteld moeten worden op de dag, in het besluit te bepalen, mits tussen de dag van de in het tweede lid van dit artikel bedoelde kennisgeving en de voor de beëindiging van het erfpachtsrecht vastgestelde datum een termijn van tenminste zes maanden ligt.
6. Heeft de Gemeente van het haar in dit artikel toegekende recht gebruik gemaakt, dan zijn Burgemeester en Wethouders

raad

Wet van 20 februari 1947, Stb. H 66
Hypotheken nr. 45

bevoegd om, op de wijze als zij gerade zullen achten, van het eindigen van het erfpachtrecht te doen blijken uit de openbare registers.

Artikel 19.

Indien het erfpachtsrecht eindigt, wegens het verstrijken van de termijn, waarvoor het is verleend, treedt de Gemeente in de volle en vrije eigendom van de in erfpacht uitgegeven grond en van de zich daarop bevindende opstallen. De met toestemming van Burgemeester en Wethouders gestorte bedragen worden in dit geval aan aandeelhouders of leden terugbetaald.

Artikel 20.

1. Waar in deze bepalingen een termijn is gesteld voor het doen van betalingen of het verrichten van handelingen, zal, wanneer het tegendeel niet uitdrukkelijk is vermeld, degene, die de betaling of de handeling had moeten verrichten, door het enkel verloop van de gestelde termijn in gebreke zijn, zonder dat daartoe een ingebrekestelling nodig zal zijn.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen verlenging van in deze voorwaarden gestelde termijnen voor het inleveren van stukken en afwijking van de bij deze voorwaarden behorende formulieren toestaan.

Artikel 21.

De erfpachtster erkent schuldig te zijn aan de Gemeente onderscheidenlijk verbindt zich aan de Gemeente schuldig te erkennen een bedrag ter grootte van de bouwkosten van de op de in erfpacht uitgegeven grond gestichte of nog te stichten opstallen; zij verplicht zich met de Gemeente een overeenkomst aan te gaan, waarin de terugbetaling van de schuld en de betaling van rente worden geregeld en waarin voorts de bij de erfpachtakte gevoegde "Voorwaarden, waaronder het voorschot wordt verleend" zullen worden opgenomen.

Artikel 22.

De erfpachtster verbindt zich voorts tot het naleven van al die voorwaarden en bepalingen, welke door de Minister, met de uitvoering van de woningwet belast, aan de geldelijke steun van het rijk verbonden worden en welker naleving afhankelijk is van de medewerking van de erfpachtster, bedoelde voorwaarden en bepalingen worden geacht bij voorbaat in deze overeenkomst te zijn opgenomen.

Artikel 23.

Terzake van de erfpacht wordt door de erfpachtster domicilie gekozen ten Stadhuize te Utrecht.

Artikel 24.

Waarin deze bepalingen gesproken wordt van het erfpachtsrecht wordt daaronder voor zoveel mogelijk het recht van opstal geacht te zijn begrepen.

Artikel 25.

De kosten dezer akte en die der overschrijving daarvan worden door de erfpachtster gedragen.

Van elk van de in de artikelen 10 en 15 bedoelde modellen A en B is een exemplaar aan deze akte vastgehecht.

De comparant is mij, notaris, bekend.

Deze in minuut opgemaakte akte is verleden te Utrecht op datum in het hoofd dezer gemeld in tegenwoordigheid van mejuffrouw Johanna Theodora Teengs, twee/derde candidaat-notaris, wonende te Utrecht en mevrouw Hillegonda Elisabeth Adriana ter Laak-Kok, audio-typiste, wonende te Vleuten als getuigen.

Onmiddellijk na voorlezing is deze akte door de comparanten, de getuigen en mij, notaris, ondertekend.

(Getekend) H.J. Monsink, J.Th. Teengs, H.E.A. ter Laak-Kok, B. van der Zalm.

VOOR AFSCHRIFT (Getekend) B. van der Zalm.

Doorgehaald op bladzijde 3 in regel 43 zeven letters.
Veranderd op bladzijde 4 in regel 35 het ene woord "eerste" in "derde".
Bijgevoegd op bladzijde 5 in regel 47 de vier letters "raad".

De ondergetekende, Bastiaan Carel Wighman van der Zalm, notaris ter standplaats Utrecht verklaart, dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

Bijlage

45452_erfpacht_1.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Verzonden: vrijdag 10 september 2021 12:42

Onderwerp: RE: Yokohamadreef 26 te Utrecht
Bijlagen: Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 68026 nr 169; Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 61520 nr 4; Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 51204 nr 31.pdf

Op genoemd registergoed zijn de Algemene Voorwaarden van 1989 van toepassing (zie bijgevoegde akten), daarin staat onder andere vermeld.

In aanvulling op het hiervoor sub 1 bepaalde is de stichting verplicht uiterlijk op de oorspronkelijke einddatum van het voormalige vijftigjarige erfpachttijdvak, 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.

Er is dus geen afkoopsom meer verschuldigd en ook is er geen toestemming vervreemding meer vereist.

Met vriendelijke groet,

Junior Vastgoedadviseur

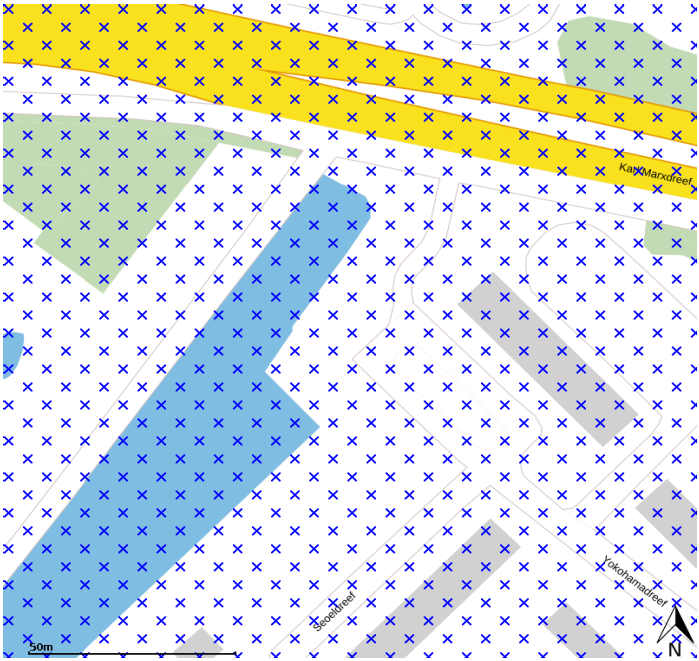
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Investeren en Exploiteren
afwezig op maandag

Bijlage

45452_Ruimtelijkeplannen Verklaring voorbereiding provinciale ruimtelijke verordening geitenhouderi

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Verklaring voorbereiding provinciale ruimtelijke verordening geitenhouderijen provincie Utrecht**	Datum afdruk:	2021-07-06
Naam overheid:	provincie Utrecht	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	voorbereidingsbesluit	Plan datum:	2018-06-11
Planidn:	NL.IMRO.9926.VBGeitenstop-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	vastgesteld		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda


plangebied

Enkelbestemmingen


agrarisch


agrarisch met waarden


bedrijf


bedrijventerrein


bos


centrum


cultuur en ontspanning


detailhandel


dienstverlening


gemengd


groen


horeca


kantoor


maatschappelijk


natuur


overig


recreatie


sport


tuin


verkeer


water


wonen


woongebied

Dubbelbestemmingen


waterstaat


leiding


waarde

Bouwvlakken


bouwvlak

Gebiedsaanduidingen


geluidzone


luchtvaartverkeerzone


vrijwaringszone


milieuzone


veiligheidszone


wetgevingzone


reconstructiewetzone


overige zone

Aanduidingen


bouwaanduiding


functieaanduiding


lettertekenaanduiding


maatvoering

Figuren

as van de weg

dwarsprofiel

gevellijn

hartlijn leiding

relatie

figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

besluitgebied

besluitvlak

besluitsubvlak

Structuurvisies

plangebied

Gescande kaarten

plangebied

Overige besluiten

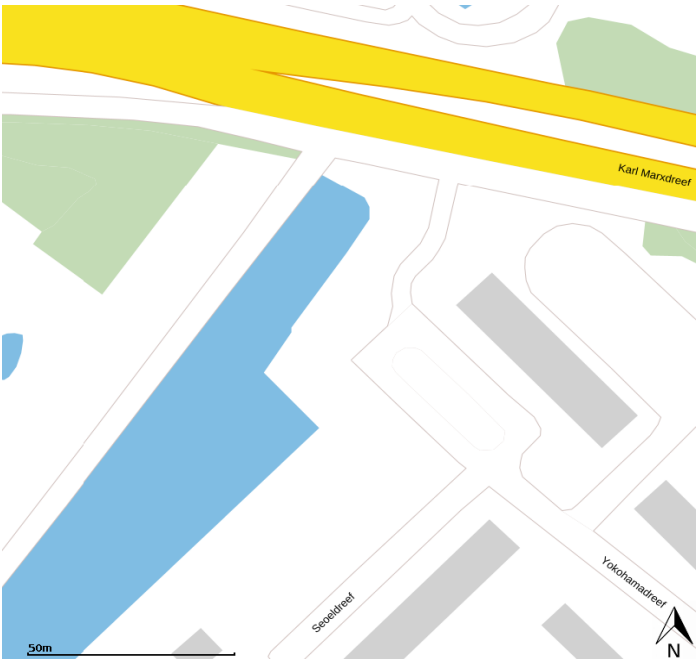
plangebied

Bijlage

45452_Ruimtelijkeplannen Chw Algemene regels over bouwen en gebruik.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

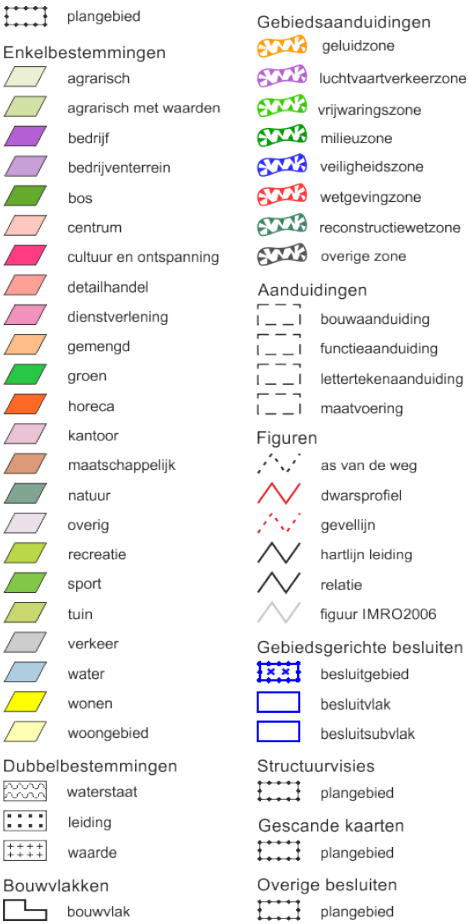
Plannaam:	**Chw Algemene regels over bouwen en gebruik**	Datum afdruk:	2021-07-06
Naam overheid:	gemeente Utrecht	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-11-30
Planidn:	NL.IMRO.0344.BPALGREGBOUWENGEBR-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

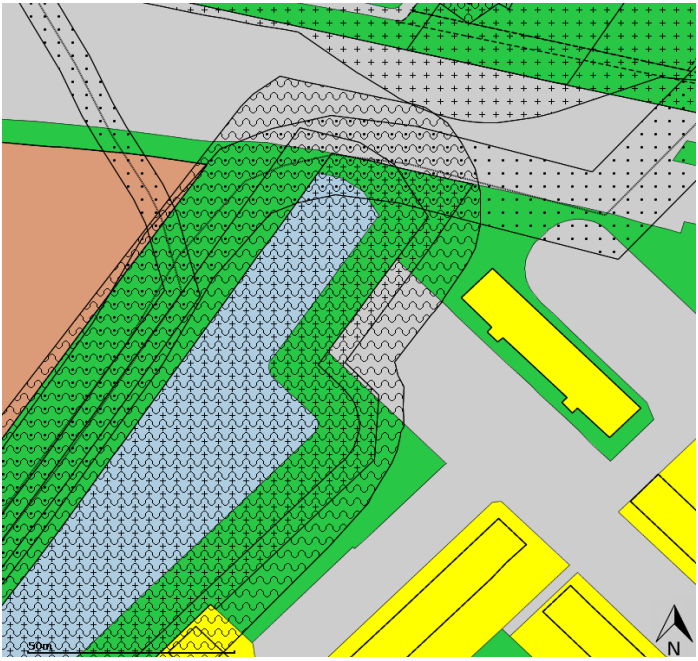


Bijlage

45452_Ruimtelijkeplannen Overvecht-Noordelijke stadsrand.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

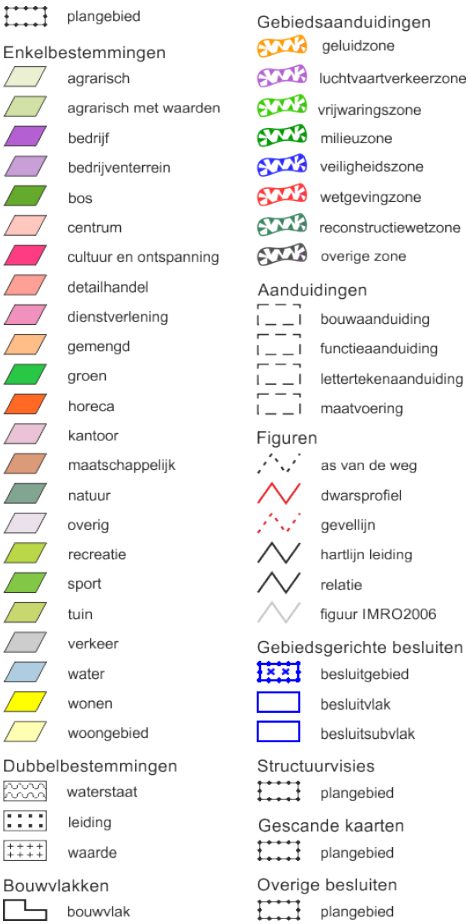
Plannaam:	**Overvecht-Noordelijke stadsrand**	Datum afdruk:	2021-07-06
Naam overheid:	Utrecht	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2012-11-05
Planidn:	NL.IMRO.0344.BPOVERVECHTNSR-0601	Planstatus:	onherroepelijk
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda



Bijlage

45452_Uitgifte in erfpacht - Hyp4 dl 10074 nr 27 reeks UTRECHT.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	10074 / 27 / 98
Utrecht	25 FEB. 1998 1405 uur	Mr. W. Louwman	met ... (verzetblad(en)) zonder 4

A

Aantekeningen:
Erfpacht en opstal: UT7ΦΦ F 1354 ged 0101 705
Zie tekening in band 133 onder nummer 101. Kadaster

wdj\z\211.189 complex 216 - Yokohamadreef 2-116 1

AKTE HOUDENDE UITGIFTE IN ERFPACHT EN VERLENING OPSTALRECHT

Betreft : het aaneengesloten perceel Yokohamadreef 2 tot en met 116, even nummers

Partijen : - de gemeente Utrecht
- de stichting genaamd Stichting Amnis

Heden, vier en twintig februari negentienhonderd achtennegentig, verschenen ----
voor mij, Meester Albertus Johannes Antonius van Orsouw, notaris ter --------
standplaats Utrecht: ----------

1 de heer Meester Willem Adelaar, juridisch medewerker, geboren te -------
Utrecht op vierentwintig augustus negentienhonderd twee en zestig, -------
wonende te 3572 WD Utrecht, De Blieckstraat 265, ongehuwd en niet ----
geregistreerd (geweest) als partner in de zin van het geregistreerd --------
partnerschap, die zich heeft gelegitimeerd met zijn rijbewijs met nummer ---
0085703376, ----------
te dezen handelende als gevolmachtigde van de burgemeester van de -------
publiekrechtelijke rechtspersoon: GEMEENTE UTRECHT, ----------
kantoorhoudende te Utrecht, 3511 KP, Stadhuisbrug 1, ----------
hierna te noemen: "de Gemeente", ----------
en als zodanig die gemeente vertegenwoordigende op grond van artikel ----
171 van de Gemeentewet ter uitvoering van het besluit van de Raad dier ---
gemeente van drie oktober negentienhonderd zes en negentig, nummer -----
961803 OGU. ----------

2. de heer Willem Josephus de Jong, notarisklerk, geboren te Utrecht op elf ---
maart negentienhonderd acht en veertig, gehuwd, wonende te 3755 EG ----
Eemnes, Fazantenhof 135, houder van paspoort met nummer N32592093, --
afgegeven door de Burgemeester van Eemnes op drie februari ----------
negentienhonderd zeven en negentig, ----------
te dezen handelende als gevolmachtigde van de stichting: ----------
STICHTING AMNIS, gevestigd en kantoorhoudende te 3524 BN Utrecht --
aan de Brennerbaan 106, ingeschreven in het stichtingenregister te Utrecht --
onder dossiernummer 30038726, welke stichting bij het verlenen van de ----
volmacht conform het bepaalde in haar statuten rechtsgeldig werd --------
vertegenwoordigd, ----------
gemelde stichting hierna ook te noemen: **"erfpachter"** en/of "Amnis". -----
Ten tijde van na te melden overeenkomst de dato twee en twintig mei -----
negentienhonderd zes en negentig was Amnis genaamd stichting: Stichting --
Sociale Woningbouw Utrecht, hierna te noemen: SWU. ----------
Bij akte van statutenwijziging in het kader van de juridische fusie van de ---

KV

VK

Hyp. 4

Hypotheken 4

Aantekeningen:

SWU als verkrijgende stichting met de stichting: "Stichting Goed Wonen" -- als verdwijnende stichting, op dertig juni negentienhonderd zeven en ------ negentig verleden voor Mr K.H.J. Flink, notaris ter standplaats Utrecht is -- de naam van de SWU gewijzigd in stichting: Stichting Amnis. ----------

INLEIDING ----------

De comparanten, handelende als gemeld, gaven vooraf te kennen: ----------

- dat in de op elf december negentienhonderd negentig gehouden Algemene --- Ledenvergadering van de Woningbouwvereniging "Dr. Ariëns", hierna ---- verder te noemen "Dr. Ariëns", - waarvan blijkt uit een fotokopie van een -- uittreksel uit de notulen van die vergadering welke aan een akte op één juli - negentienhonderd één en negentig verleden voor Mr H.M.J. Frijns, ------ destijds notaris ter standplaats Hilversum, is gehecht - besloten is, dat in --- het kader van een vermogensrechtelijke fusie "Dr. Ariëns" voornoemd zal -- worden geliquideerd en ontbonden per één januari negentienhonderd één --- en negentig, echter onder de navolgende opschortende voorwaarden: ------
  1. het passeren van een akte, inhoudende statuten- en naamswijziging ---- van de fusiedrager, zijnde de stichting: "Woningstichting Eigen ------ Haard", gevestigd te Utrecht, welke akte is gepasseerd op één en ---- dertig december negentienhonderd negentig ten overstaan van -------- genoemde notaris Frijns, waarbij de naam van voornoemde -------- fusiedrager is gewijzigd in: "Stichting Sociale Woningbouw -------- Utrecht"; ----------
  2. het passeren van een notariële akte, inhoudende de overdracht van ---- alle aktiva en passiva door "Dr. Ariëns" aan de fusiedrager, zijnde --- voornoemde "Stichting Sociale Woningbouw Utrecht", welke is ------ ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel --- en Fabrieken voor Utrecht en Omstreken te Utrecht, onder -------- dossiernummer 38726; ----------
- dat in de op elf december negentienhonderd negentig gehouden Algemene --- Ledenvergadering van de Utrechtse Christelijke Bouwvereniging, hierna ---- verder te noemen "UCB" - waarvan blijkt uit een fotokopie van een ------ uittreksel uit de notulen van die vergadering welke is gehecht aan een akte, - één juli negentienhonderd één en negentig verleden voor genoemde notaris -- Frijns besloten is, dat in het kader van een vermogensrechtelijke fusie ----- "UCB" voornoemd zal worden geliquideerd en ontbonden per één januari --- negentienhonderd één en negentig, echter onder gelijke opschortende ------ voorwaarden als hiervoor onder 1. en 2. omschreven; ----------
- dat blijkens akte op één juli negentienhonderd één en negentig verleden ---- voor genoemde notaris Frijns de hiervoor sub 2 gemelde voorwaarde is ---- vervuld zodat zowel "Dr. Ariëns" als de "UCB" is ontbonden en in ------ liquidatie getreden is; ----------
- dat in het verleden (vóórdat tot vermogensrechtelijke fusie en liquidatie ---- werd besloten) door de daartoe bevoegde organen van de gemeente en de ---

Aantekeningen:

10074 27 97
eerste vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

hiervoor gemelde "Dr. Ariëns", "UCB" en "Woningstichting Eigen Haard", besluitvorming heeft plaatsgevonden voor- en door hen overeenkomsten zijn gesloten inzake het uitgeven van gronden in erfpacht (al dan niet met opstalrechten), waarop inmiddels voor rekening en risiko van "Dr. Ariëns", "UCB" en de "Woningstichting Eigen Haard", woningen zijn gebouwd, welke door hen in het kader van hun statutaire doelstellingen verhuurd zijn aan gegadigden;

- dat in de periode vanaf gemelde vermogensrechtelijke fusie tot heden diverse akten zijn verleden inzake de uitgiften in erfpacht (met eventuele vestiging van opstalrechten) van bedoelde percelen grond betreffende de zogenaamde oude complexen;
- dat het ter beschikking stellen van bedoelde percelen grond, de bouw, verhuur en verdere exploitatie van de woningen door partijen steeds werd en wordt beschouwd als een levering door middel van zogenaamde economische eigendomsoverdracht ex artikel 3, eerste lid, letter e. van de Wet op de Omzetbelasting 1968 en artikel 2 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer;
- dat de gemeente en SWU voor het na te melden complex van woningen met verder toebehoren op twee en twintig mei negentienhonderd zes en negentig een overeenkomst hebben gesloten, ondermeer luidende als volgt:

"De gemeente en SWU stellen vast dat de SWU, althans haar rechtsvoorganger sinds één januari negentienhonderd negen en zestig naar aanleiding van de Ministeriële beschikking(en) V 14796-'68 (was LV795'68) van de gemeente Utrecht op basis van erfpacht de percelen grond plaatselijk bekend Yokohamadreef 2-116, enzovoorts, in gebruik heeft gekregen en genomen tegen betaling van de overeengekomen jaarlijkse canon ten behoeve van een complex van acht en vijftig sociale huurwoningen.
Erfpachter heeft steeds jaarlijks de verschuldigde canon betaald en er bestaat geen canonachterstand.
Partijen hebben echter geconstateerd dat de onderhavige erfpachtssituatie niet formeel is vastgelegd en ingeschreven in de openbare registers.
Partijen wensen zulks alsnog met terugwerkende kracht te corrigeren.
Aangezien het onderhavige erfpachtsrecht één van vele soortgelijke erfpachtsrechten is in Overvecht die tussen partijen zijn gesloten, wensen partijen, dat voor onderhavige erfpachtsrecht hetzelfde erfpachtsregime van toepassing zal zijn als geldt voor de overige erfpachtsrechten.
Nadrukkelijk zijn partijen daarom van mening, dat in deze het oude Burgerlijk Wetboek van toepassing moet zijn.
Ingevolge bovenstaande verklaren partijen enzovoorts."

Aantekeningen:

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden vervolgens: ----------
A.1. OMSCHRIJVING IN ERFPACHT EN OPSTALRECHT UIT TE GEVEN PERCEEL GROND ----------
ter uitvoering van het vorenstaande en het hiervoor onder 1 gemelde ------ raadsbesluit geeft de gemeente bij deze in erfpacht uit, zulks onder ------- gelijktijdige verlening van het recht van opstal, aan Amnis namens welke --- de comparant sub 2, handelend als gemeld, bij deze in erfpacht en ------- opstalrecht aanneemt: ----------
HET PERCEEL GROND, bij "AMNIS" bekend onder ---------- complexnummer 216 met de daarop in het verleden voor rekening en -- risico van "Woningstichting Eigen Haard" gestichte bebouwing, ----- bestaande uit een flatgebouw met verder toebehoren, plaatselijk ------ bekend als YOKOHAMADREEF 2 tot en met 116, even nummers, --- uitmakende één ter plaatse duidelijk afgebakend, aaneengesloten ------ gedeelte, ter grootte van ongeveer vijf are vier en vijftig centiare, ---- van het kadastrale perceel gemeente UTRECHT, sektie F, nummer --- 1354 (afkomstig van het vervallen nummer 1346), ---------- zijnde één kadastraal meetobject en zoals met een enkele ---------- streeparcering schetsmatig aangegeven op de aan deze akte gehechte -- door comparanten gewaarmerkte situatietekening nummer A -------- 30.551b, welke ook in register Hypotheken 4 van de openbare ------ registers voor registergoederen te Utrecht zal worden ingeschreven, --- gemelde rechten van erfpacht en opstalrecht hierna ook te noemen: --- het registergoed. ----------
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 1 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, sektie 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. ----------
A.3. VERKRIJGING ----------
De kadastrale percelen waaruit gemeld kadastraal perceel nummer 1354 is -- ontstaan, zijn door de gemeente in eigendom verkregen door de ---------

Aantekeningen:

10074 27 98

vervolgblad

Kadaster

overschrijving in register Hypotheken 4 van de openbare registers voor registergoederen te Utrecht op twintig maart negentienhonderd twee en zestig, in deel 1709, nummer 128, van het afschrift grosse van een onteigeningsvonnis, gewezen door de arrondissementsrechtbank van Utrecht op zeven februari negentienhonderd twee en zestig, rolnummer 1074/1960.

B. ERFPACHTS- EN OPSTALVOORWAARDEN MET DAARUIT VOORTVLOEIENDE VERPLICHTINGEN/BIJZONDERHEDEN

1. De uitgifte in erfpacht en de verlening van het opstalrecht geschieden onder het van toepassing verklaren van de "Voorwaarden, waaronder de terreinen in erfpacht worden uitgegeven", hierna te noemen: "Algemene Voorwaarden", zoals deze zijn vervat in een akte, houdende constatering van die voorwaarden op negen december negentienhonderd acht en zestig verleden voor B.K.W. van der Zalm, notaris ter standplaats Utrecht, bij afschrift overgeschreven in gemeld register Hypotheken 4, op diezelfde dag, in deel 2089, nummer 119,
en welke door partijen geacht worden letterlijk in deze akte te zijn opgenomen.
Een kopie van gemelde akte verleden voor notaris Van der Zalm is aan deze akte gehecht.
Waar in deze akte gesproken wordt van het erfpachtsrecht, wordt conform het bepaalde in artikel 24 van gemelde "Algemene Voorwaarden" voor zoveel mogelijk het recht van opstal geacht te zijn begrepen.

2. **TIJDSDUUR, CANON, GRONDWAARDE**
Gemelde rechten worden geacht te zijn ingegaan op de dag, waarop met de bouw van de woningen is begonnen voor een tijdvak eindigende VIJFTIG JAREN NA DE DATUM WAAROP MET DE EXPLOITATIE VAN DE WONINGEN IS AANGEVANGEN, te weten zeventien november negentienhonderd negen en zestig, mitsdien eindigende zeventien november tweeduizend negentien, tegen betaling van een thans geldende canon van ZEVENTIENDUIZEND VIERHONDERD DRIE EN NEGENTIG GULDEN TWEE EN VIJFTIG CENT (f 17.493,52) per jaar, achteraf te voldoen op de wijze als vermeld in artikel 4 van gemelde "Algemene Voorwaarden".
De grondwaarde bij uitgifte bedroeg TWEEHONDERD TWEE EN DERTIGDUIZEND DRIEHONDERD GULDEN (f 232.300,--).
Ten deze wordt verwezen naar de bij de "Inleiding" gemelde overeenkomst van twee en twintig mei negentienhonderd zes en negentig, waarin is vermeld:
"Erfpachter heeft steeds jaarlijks de verschuldigde canon

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

betaald en er bestaat geen canonachterstand."----------
Partijen constateren bij deze dat ook de na laatstgemelde datum van ---
overeenkomen tot heden verschuldigde canon steeds door de --------
gemeente van Amnis is ontvangen en er mitsdien geen ----------
canonachterstand bestaat. ----------

3. **BESCHIKBAARSTELLING GROND TEN BEHOEVE VAN -----**
HET REGISTERGOED ----------
De grond, waarop gemelde beperkte rechten betrekking hebben, -----
wordt juridisch geleverd in de staat waarin het zich bij het ---------
ondertekenen van deze akte bevindt. ----------
De grond is reeds feitelijk overgedragen en door de erfpachter ------
aanvaard op één januari negentienhonderd negen en zestig op basis ---
van de op dat moment aanwezige en beschikbare gegevens zonder ----
dat een door beide partijen erkend onderzoek heeft plaatsgevonden ---
ten aanzien van de aanwezigheid van milieu-onvriendelijke stoffen. ---
De grond en de daarop aanwezige casu quo gestichte opstallen zijn ---
vanaf de datum van ingebruikname van de grond (één januari -------
negentienhonderd negen en zestig) voor rekening en risico van de ----
erfpachter. ----------

4. **BIJZONDERE BEPALINGEN TERZAKE HET ----------**
REGISTERGOED ----------
   a. Het registergoed is bestemd voor: acht en vijftig (58) --------
   meergezinswoningen sociale huur. ----------
   b. De gemeente is bevoegd een onderzoek in te stellen naar de -----
   aanwezigheid van verschijnselen van verontreiniging in het -----
   erfpachtsterrein. ----------
   c. De gemeente is bevoegd om bij geconstateerde verontreiniging --
   van het erfpachtsperceel de gevolgen daarvan voor rekening ----
   van de erfpachter op te heffen op een wijze zoals alsdan nodig --
   zal blijken, ook indien die gevolgen zich buiten het ----------
   erfpachtsperceel mochten uitstrekken, tenzij de erfpachter kan ---
   aantonen dat de verontreiniging niet door zijn toedoen is ------
   ontstaan. ----------
   d. De gemeente is in de gevallen, genoemd in de voorgaande twee --
   voorwaarden niet aansprakelijk voor kosten of schaden, welke ---
   de erfpachter wegens stagnatie of anderszins mocht ----------
   ondervinden. ----------
   e. De erfpachter dient er voor zorg te dragen, dat de op openbaar --
   terrein aanwezige zandaanvullingen niet worden aangetast. -----
   Indien zulks in verband met ontgravingen ten behoeve van de ---
   bouw niet te voorkomen is, moeten deze ontgravingen door en --
   voor rekening van de erfpachter na de bouw met schoon zand ---
   worden aangevuld. ----------

Aantekeningen:

1007-4 27 99
derde vervolgblad

Kadaster

f. Partijen zijn overeengekomen dat daar waar noodzakelijkerwijs toch het Nieuw Burgerlijk Wetboek (één januari negentienhonderd twee en negentig) van toepassing zou moeten zijn en dit leidt tot wijzigingen in de aan deze akte ten grondslag liggende overeenkomst, partijen zullen handelen volgens de betreffende bepalingen van het Nieuw Burgerlijk Wetboek, doch met zoveel mogelijk instandhouding van de strekking en doelstelling van voornoemde overeenkomst met bijbehorende "Algemene Voorwaarden".

De comparant sub 2, handelende als gemeld, verklaarde dat Amnis met gemelde "Algemene Voorwaarden" en bijzondere bepalingen bekend is, daarmede akkoord gaat en deze uitdrukkelijk aanvaardt; Amnis verbindt zich de daarin opgenomen bepalingen, in het bijzonder - voor zover nodig - deze ook op zijn rechtsopvolgers van toepassing te doen zijn, stipt te zullen nakomen.

De comparant sub 1, handelende als gemeld, verklaarde de in de gemelde "Algemene Voorwaarden" gemaakte bedingen, alsmede de gemelde bijzondere bepalingen voor en namens de gemeente aan te nemen.

C. BEDINGEN

Voorts zijn op de uitgifte in erfpacht en verlening van het opstalrecht van toepassing de volgende bedingen:

1. De gemeente staat in voor haar bevoegdheid tot uitgifte in erfpacht/verlening van het opstalrecht.
2. De juiste oppervlakte en oppervlakte van gemeld perceel grond zullen worden vastgesteld door ambtshalve meting door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
3. De erfpachter is onroerende zaakbelasting verschuldigd met ingang van één januari negentienhonderd één en zeventig.
4. Alle kosten en rechten verbonden aan het vestigen van de rechten van erfpacht en opstal, waaronder begrepen de notariële kosten, het kadastrale recht en het vervaardigen van de aktetekening, zijn voor rekening van de erfpachter.
5. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

D. OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING

Terzake het registergoed wordt een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting en omzetbelasting ingevolge het bepaalde in paragraaf 17 lid 4 van de Toelichting Overgangsbeschikking Omzetbelasting 1968.
Voor zoveel nodig doet AMNIS een beroep op het bepaalde in artikel 15 sub 1, letters i. en o. van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

E. WOONPLAATSKEUZE

Terzake de uitvoering van deze akte wordt woonplaats gekozen door de

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

gemeente ten stadhuize van de gemeente, en door Amnis ten kantore van de notaris, met dien verstande dat voor de fiscale tenuitvoerlegging van deze akte woonplaats wordt gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. ---

VOLMACHT ---

Van de sub 1 gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke is gehecht aan deze akte. ---

Van de sub 2 gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke is gehecht aan een akte houdende uitgifte in erfpacht en verlening opstalrecht, heden voor mij, notaris, verleden, terwijl van het bestaan van de sub 1 en 2 gemelde volmachten mij, notaris, genoegzaam is gebleken. ---

SLOTVERKLARING ---

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. ---

WAARVAN AKTE, ---

in minuut is verleden te Utrecht op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. ---

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ---

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk ondertekend door de comparanten en mij, notaris, ---

om zeventien uur acht

w.g. W. Adelaar, W.J. de Jong, A.J.A. van Orsouw

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. A.J.A. van Orsouw

Ondergetekende, Meester Albertus Johannes Antonius van Orsouw, notaris ter standplaats Utrecht, verklaart dat het registergoed bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die Wet.
w.g. A.J.A. van Orsouw

Aantekeningen:

10074 27 100
Vierde vervolgblad

Kadaster

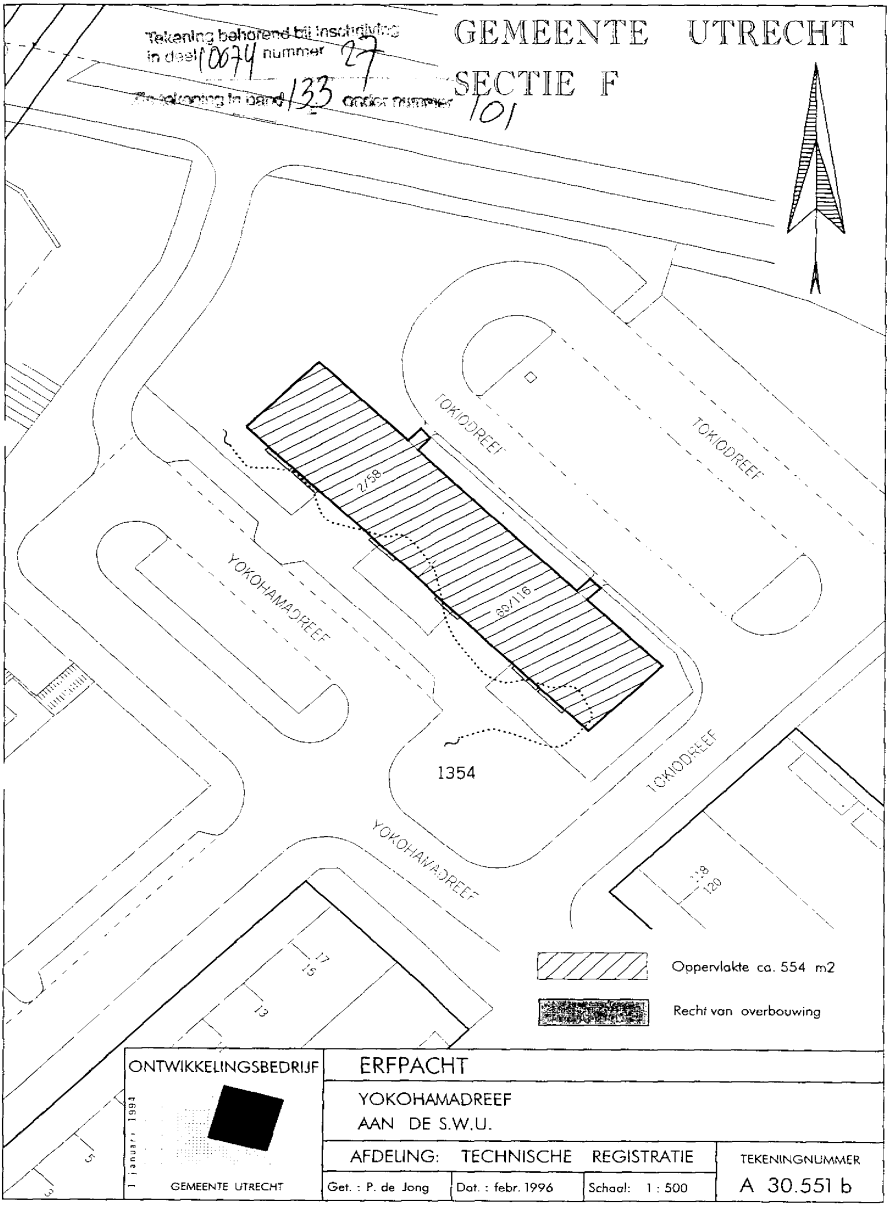
wdj\z\211.189 complex 216 - Yokohamadreef 2-116 9

Ondergetekende, Meester Albertus Johannes Antonius van Orsouw, notaris ter standplaats Utrecht, verklaart dat vorenstaande stuk gelijkluidend is aan het ter inschrijving aangeboden afschrift.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

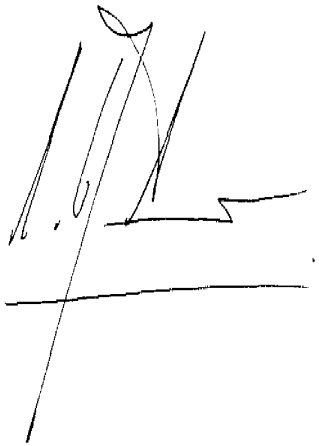

Tekening behorende bij inschrijving
in deel 10074 nummer 27
Aanteekening in band 133 onder nummer 101
GEMEENTE UTRECHT
SECTIE F
TOKIODREEF
TOKIODREEF
YOKOHAMADREEF
YOKOHAMADREEF
TOKIODREEF
2/48
30/16
1354
17
15
13
19
20
Oppervlakte ca. 554 m2
Recht van overbouwing
ONTWIKKELINGSBEDRIJF
1 januari 1994
GEMEENTE UTRECHT
ERFPACHT
YOKOHAMADREEF
AAN DE S.W.U.
AFDELING: TECHNISCHE REGISTRATIE
TEKENINGNUMMER
Get. : P. de Jong
Dat. : febr. 1996
Schaal: 1 : 500
A 30.551 b

GEWAARMERKT: w.g. W. Adelaar, W.J. de Jong



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. A.J.A. van Orsouw

Ondergetekende,
Mr Albertus Johannes Antonius van Orsouw, notaris ter standplaats Utrecht, verklaart dat deze tekening gelijk is aan de tekening gehecht aan het ter inschrijving aangeboden afschrift.



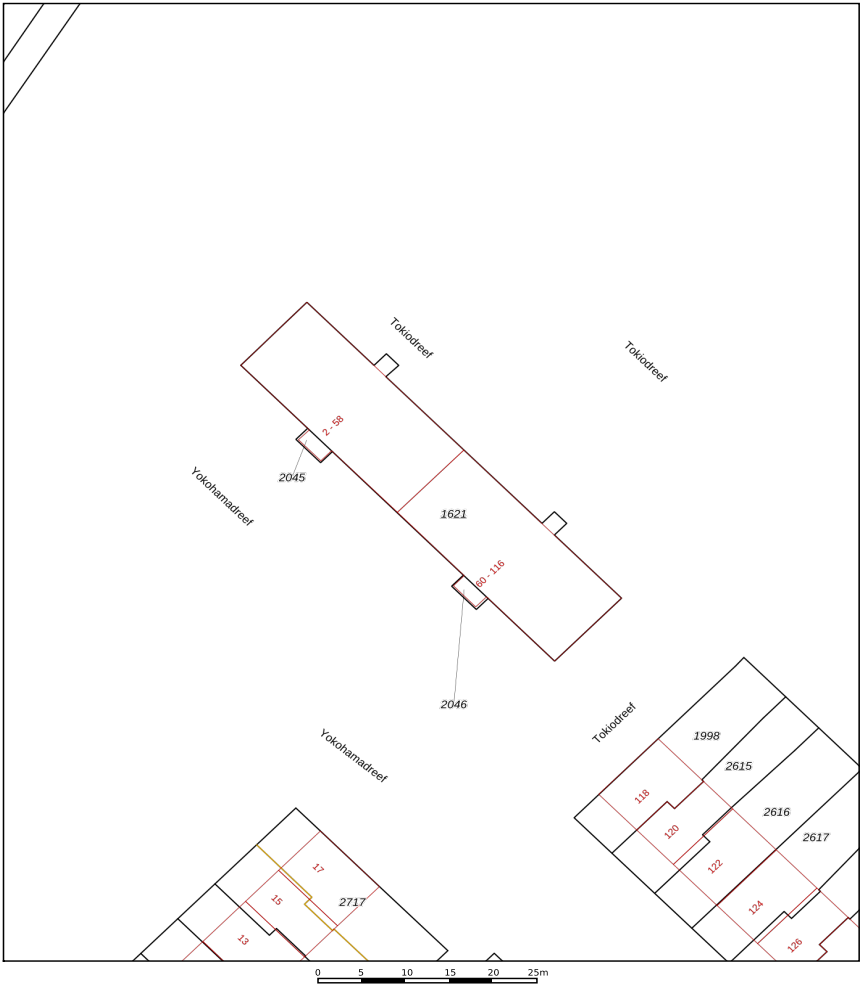
Bijlage

45452_uittrekselkadastralekaart Utrecht-F-1621.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: loesblaak



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Utrecht
Sectie	F
Perceel	1621

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

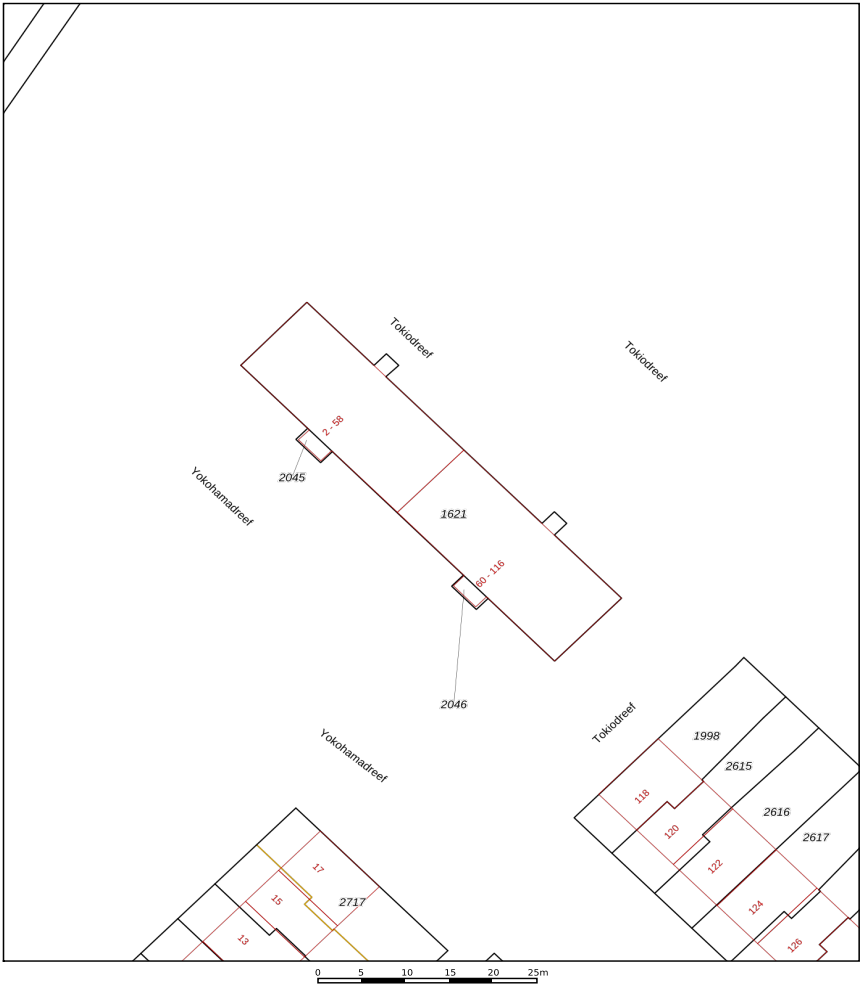
Bijlage

45452_uittrekselkadastralekaart Utrecht-F-2065-24.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: niroshahaeck



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juli 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Utrecht
Sectie	F
Perceel	1621

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

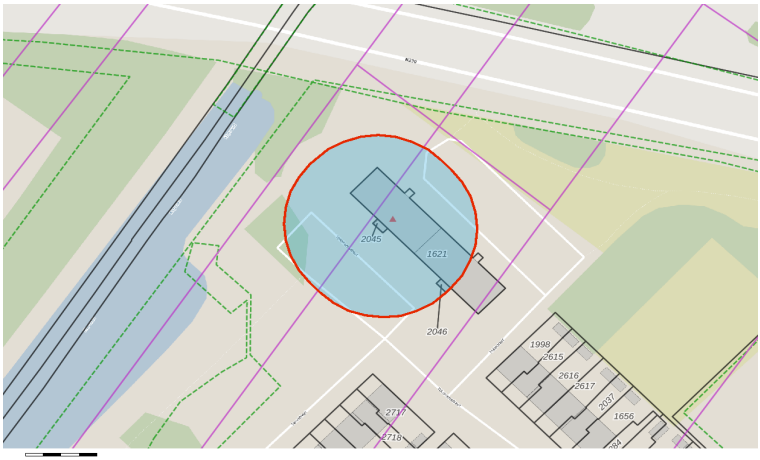
Bijlage

45452_Utrecht.Omgevingsrapport.pdf

Gemeente Utrecht

Yokohamadreef 26 te Utrecht

Omgevingsrapportage



Bodem
- Locaties

Ondergrond
- Kadastraal perceel
- topografie
- Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Overvecht DUO locatie
Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Gemeente Utrecht

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het BIS van de gemeente Utrecht. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

De beschikbare data om de omgevingsrapportage wordt per 1-1-2018 2 twee wekelijks ververst, bij twijfel is het dus goed contact op te nemen met de gemeente om zeker te zijn dat er wel of geen (nieuwe) informatie beschikbaar is.

1. Deze pagina bevat een tekening van het geselecteerde gebied.
2. Informatie over het geselecteerde gebied, per locatie gegroepeerd.
   De in het bodeminformatiesysteem van de gemeente Utrecht aangetroffen informatie over locaties die zich binnen het geselecteerde gebied bevinden.
3. Disclaimer.
4. Toelichting op de rapportage. Hier vindt u de uitleg van de gegevens die in dit rapport zijn vermeld.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens dan kunt u contact opnemen met de gemeente Utrecht via email BodemInfo@utrecht.nl of telefonisch 14 030.

Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine

De locatie *"Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine"* gaat over het diepere grondwater binnen de gemeente Utrecht en is alleen relevant indien gegraven wordt tot onder de grondwaterspiegel of indien grondwater opgepompt of bijvoorbeeld gebruikt wordt voor warmte-koude-opslag. Voor meer informatie kijk op de internetpagina: https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/milieu/bodem/gebiedsgerichte-aanpak/ of zoek op gebiedsgerichte aanpak op de site van gemeente Utrecht.

Locatie: Overvecht DUO locatie

Locatie

Adres	EINSTEINDREEF Utrecht
Locatiecode	AA034403355
Locatienaam	Overvecht DUO locatie
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	UH034403349

Status

Vervolg WBB	uitvoeren aanvullend onderzoek	**Beoordeling**	niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd
Status rapporten	Verkennend en Asbest onderzoek	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	Onverdacht op basis preHO
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
16-12-2003	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend onderzoek	Acorius Adviesbureau		E2a	
01-05-2004	Bijzonder inventariserend onderzoek	Ploegen of verzuipen grondwateroverlast in stadsparken	IBU IngenieursburUtr		E2a	
25-09-2020	Verkennend en Asbest onderzoek	Themadreven	Antea Group		KCS	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
afgewerkte olietank (ondergronds)	1970	1987	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
autohandel (geen reparatie)	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
autoreparatiebedrijf	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
benzinetank (ondergronds)	1970	1987	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
dieseltank (ondergronds)	1970	1987	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
hbo-tank (ondergronds)	1970	1987	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
ophooglaag (niet gespecificeerd)	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
smeerolietank (ondergronds)	1970	1987	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
stortplaats in water (niet gespecificeerd)	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine

Locatie

Adres	CROESELAAN Utrecht
Locatiecode	AA034403656
Locatienaam	Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	UH034403664

Status

Vervolg WBB	monitoring	**Beoordeling**	ernstig, spoed, risico's wegnemen en uiterlijk saneren voor 2015
Status rapporten	Monitoringsrapportage	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	Onverdacht op basis preHO
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
01-01-1991	Historisch onderzoek	Historisch onderzoek plangebied UCP	DRO Utrecht		C16 t/m C19d	
19-01-2001	Bijzonder inventariserend onderzoek	Stationsgebied Utrecht	DHV Milieu en infrastruct		C16 t/m C19d	Inventarisatie bodemverontreinigingssituatie en raming saneirngkosten. Saneirngskosten geraamd op â‚¬ 8,4 miljoen Euro
10-09-2003	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend onderzoek	Grontmij		C16 t/m C19d	
24-04-2006	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bemalingsplan Stationsomgeving	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
04-05-2006	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend onderzoek	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
19-05-2006	Nader onderzoek	Veemarktplein aanvullend onderzoek	UDM Adviesbureau		C16 t/m C19d	
05-07-2006	Bijzonder inventariserend onderzoek	Grond- en grondwaterkwaliteitskaarten	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
14-08-2006	Bijzonder inventariserend onderzoek	Warmte/koudeopslag Stationsplein	Tauw		C16 t/m C19d	
14-08-2006	Verkennend onderzoek NVN 5740	Verkennend bodemonderzoek	Geofox-Lexmond		C16 t/m C19d	
30-08-2006	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend onderzoek	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
04-10-2006	Saneringsplan	Plan van aanpak	IBU IngenieursburUtr		?	
15-11-2006	Nader onderzoek	Actualiserend onderzoek	Geofox-Lexmond		?	
15-11-2006	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend bodemonderzoek	Wiertsema en Partners		?	
05-12-2006	Nader onderzoek	Tussentijds Nader onderzoek	Geofox-Lexmond		C16 t/m C19d	
06-12-2006	Nader onderzoek	Nader onderzoek	Geofox-Lexmond		C16 t/m C19d	
01-03-2007	Bijzonder inventariserend onderzoek	Geohydrologisch onderzoek	MOS Grondmechanica		C16 t/m C19d	
19-04-2007	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend onderzoek	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
09-05-2007	Bijzonder inventariserend	Koude/warmteopslag in de praktijk	IF Technology		C16 t/m C19d	

	onderzoek					
10-05-2007	Saneringsplan	Raamsaneringsplan Stationsgebied	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
18-07-2007	Bijzonder inventariserend onderzoek	Energieopslag Hoog Catharijne	IF Technology		C16 t/m C19d	
01-08-2007	Nader onderzoek	Briefrapport grondwateronderzoek	Geofox-Lexmond		C16 t/m C19d	
01-10-2007	Indicatief onderzoek	Plan van aanpak grondwaterkwaliteit	Arcadis IMD B.V.		C16 t/m C19d	
12-12-2007	Bijzonder inventariserend onderzoek	Startnotitie MER KWO Stationsgebied Utrecht	Tauw		C16 t/m C19d	
16-04-2008	Indicatief onderzoek	Bestek 65 SW 08	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
23-05-2008	Bijzonder inventariserend onderzoek	Grondwater verontreiniging gemeente Utrecht	TTE		C16 t/m C19d	
29-05-2008	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend bodemonderzoek	Geofox-Lexmond BV		C16 t/m C19d	
15-07-2008	Nader onderzoek	Monotoringsmeetnet Boor 1 t/m 37	Sialtech			
15-08-2008	Bijzonder inventariserend onderzoek	MER Koude-Warmte Stationsgebied	Tauw		C16 t/m C19d	
01-09-2008	Nader onderzoek	Onderzoeksresultaten grondwatermeetnet	Gemeente Utrecht		C16 t/m C19d	
03-09-2008	Nul- of Eindsituatieonderzoek	Nulsituatie meetnet Fase 1	Grontmij		C16 t/m C19d	
04-09-2008	Nader onderzoek	Veldwerk meetnet Statiosgebied	Sialtech		C16 t/m C19d+ Nazending	
18-06-2009	Sanerings onderzoek	Saneringsonderzoek Ondergrond Stationsgebied	Arcadis IMD B.V.		C16 t/m C19d	
19-06-2009	Saneringsplan	Saneringsplan Ondergrond Utrecht	Arcadis IMD B.V.		C16 t/m C19d	
01-07-2009	Saneringsplan	Deelsaneringsplan ondergrond	Arcadis IMD B.V.		C16 t/m C19d	
31-07-2009	Saneringsplan	Saneringsplan Ondergrond Utrecht gefaseerde gebiedsgerichte aanpak	Arcadis IMD B.V.		C16 t/m C19d	
31-08-2009	Historisch onderzoek	Inventarisatie bodemkwaliteit Stationsomgeving	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
14-09-2009	Nul- of Eindsituatieonderzoek	Nulsituatie-onderzoek	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
14-09-2009	Sanerings evaluatie	Evaluatierapport monitoring grondwater archeologisch onderzoek Vredenburg	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
22-12-2009	Indicatief onderzoek	Indicatief onderzoek	Fugro BV		C16 t/m C19d+ Nazending	
26-04-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bemalingsplan werkzaamheden	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
31-05-2010	Nader onderzoek	Aanvullend bodemonderzoek	Tauw		?	
14-06-2010	Monitoringsrapportage	Monitoringsmeetnet Boor 37 t/m 87	Oranjewoud		C16 t/m C19d+ Nazending	
19-07-2010	Monitoringsrapportage	Monitoringsmeetnet Boor 88 t/m 91	Oranjewoud		C16 t/m C19d+ Nazending	
21-07-2010	Monitoringsplan	Grondwatermonitoringplan	Aveco	R-ABS/113	C16 t/m C19d	
21-07-2010	Saneringsplan	Melding activiteit ondergrond	Witteveen en Bos		C16 t/m C19d	

02-08-2010	Nul- of Eindsituatieonderzoek	Nulsituatie-onderzoek	Grontmij		C16 t/m C19d	
03-08-2010	Nul- of Eindsituatieonderzoek	Nulsituatie-onderzoek	Aveco	R-ABS/114	C16 t/m C19d	
05-08-2010	Nul- of Eindsituatieonderzoek	Nulsituatie-onderzoek	Grontmij		C16 t/m C19d	
09-08-2010	Indicatief onderzoek	Onderzoek pompkelder Catharijnebaan	Tauw		C16 t/m C19d	
17-09-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	Energieopslag NHC	IF Technology		C16 t/m C19d	
15-10-2010	Saneringsplan	Melding activiteit ondergrond	Witteveen en Bos		C16 t/m C19d	
25-10-2010	Monitoringsrapportage	Nulsituatie-onderzoek	Oranjewoud		C16 t/m C19d	
03-11-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	MER KWO Stationsgebied	Tauw		C16 t/m C19d	
03-11-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	Risicoinventarisatie Biowasmachine	Tauw		C16 t/m C19d	
03-11-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	Samenvatting MER KWO Stationsgebied Utrecht	Tauw		C16 t/m C19d	
19-11-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	Melding activiteiten ondergrond	Movares Nederland		C16 t/m C19d	
19-11-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	Notitie Melding activiteiten perron 5 UCS	Witteveen en Bos		C16 t/m C19d	
27-01-2011	Bijzonder inventariserend onderzoek	Risico's van effecten op Biowasmachine	Tauw		C16 t/m C19d	
23-02-2011	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bemalingsadvies	Van Dijk Techniek Milieutechni		C16 t/m C19d	
23-02-2011	Nader onderzoek	Aanvulling op Bemalingsadvies	Van Dijk Techniek Milieutechni		C16 t/m C19d	
23-03-2011	Bijzonder inventariserend onderzoek	Risico's van effecten op Biowasmachine	Tauw		C16 t/m C19d	
01-04-2011	Monitoringsrapportage	Monitoring februari - maart 2011	Oranjewoud	revisie 01	C16 t/m C19d	
13-04-2011	Nader onderzoek	Controlemetingen	Deltares		C16 t/m C19d	
02-05-2011	Bijzonder inventariserend onderzoek	Melding activiteit ondergrond	Witteveen en Bos		C16 t/m C19d	
08-06-2011	Bijzonder inventariserend onderzoek	Notitie: Melding activiteiten in de ondergrond	Witteveen en Bos	406096	C16 t/m C19d	
16-06-2011	Nader onderzoek	Energieopslag Stationsgebied NS Poort	IF Technology		C16 t/m C19d	
29-07-2011	Monitoringsplan	Monitoringsplan	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
25-11-2011	Nader onderzoek	Melding activiteit ondergrond	Witteveen en Bos		C16 t/m C19d	
05-12-2011	Monitoringsrapportage	boringen gem Utrecht	KWA	Onbekend		
21-12-2011	Nader onderzoek	Notitie: Melding activiteit in de Ondergrond	Tauw		C16 t/m C19d	
23-12-2011	Nader onderzoek	Aanvullend bodemonderzoek	Tauw		C16 t/m C19d	
29-12-2011	Nader onderzoek	Melding activiteit ondergrond	Witteveen en Bos		C16 t/m C19d	
29-12-2011	Nader onderzoek	Verzoek	Witteveen en Bos		C16 t/m C19d	

05-01-2012	Nader onderzoek	Stationsomgeving Utrecht POS Biowasmachine	Inpijn-Blokpoel Son Milieu B.V	C16 t/m C19d	
01-02-2012	Nader onderzoek	Aanvulling aanvraag water energieopslag	IF Technology	Naleveren S-22	
07-02-2012	Saneringsplan	Deelplan van aanpak deelsanering i.h.k. M.A.O.	Aveco de Bondt	C16 t/m C19d	
09-02-2012	Nader onderzoek	Aanvullend bodem-verhardingonderzoek	Grontmij	C16 t/m C19d	
10-02-2012	Indicatief onderzoek	Notitie melding activiteit ondergrond Wbb 22 wasinstallatie	Aveco de Bondt	C16 t/m C19d	
23-02-2012	Bijzonder inventariserend onderzoek	Sloopplan oude landhoofd	Heijmans Milieutechniek B.V.	C16 t/m C19d+ Nazending	
28-02-2012	Nader onderzoek	Aanvullende notitie M.A.O	Tauw	C16 t/m C19d	
22-03-2012	Nader onderzoek	Aanvullende gegevens notitie M.A.O	Tauw	C16 t/m C19d	
23-03-2012	Nader onderzoek	Aanvullende gegevens Notitie M.A.O	Tauw	C16 t/m C19d	
24-04-2012	Indicatief onderzoek	Plan van aanpak	IBU IngenieursburUtr	C16 t/m C19d	
24-04-2012	Nader onderzoek	Wijzigingsnotitie verplaatsing warme bronnen	IF Technology	Naleveren S-22	
20-06-2012	Nader onderzoek	Bemalingsplan rioolaanleg	IBU IngenieursburUtr	C16 t/m C19d	
20-06-2012	Nader onderzoek	Berekenings onttrekkingsdebiet sleufbemaling	Royal Haskoning	C16 t/m C19d	
04-07-2012	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bemaling en lozingsplan	Henk van Tongeren Bronbemaling	C16 t/m C19d	
06-07-2012	Monitoringsrapportage	Monitorinsplan Dieppriool Croeselan	Fides Espertise	C16 t/m C19d	
22-08-2012	Bijzonder inventariserend onderzoek	Energieopslag	IF Technology	C16 t/m C19d	
27-08-2012	Nader onderzoek	Melding activiteit ondergrond	IF Technology	C16 t/m C19d	
27-08-2012	Nader onderzoek	Aanvullend bodemonderzoek	Tauw	C16 t/m C19d+ Nazending	
16-11-2012	Monitoringsrapportage	Jaarrapportage 2012 grondwatermonitoring	KWA Bedrijfsadviseur	C16 t/m C19d	
26-11-2012	Bijzonder inventariserend onderzoek	Melding activiteit ondergrond	Witteveen en Bos	C16 t/m C19d	
04-12-2012	Nader onderzoek	Melding activiteit ondergrond WKO	Witteveen en Bos	C16 t/m C19d	
28-02-2013	Nader onderzoek	Aanvullende informatie	BK advies	C16 t/m C19d	
02-04-2013	Bijzonder inventariserend onderzoek	Energieopslag Nieuw Hoog Catharijne	IF Technology	C16 t/m C19d	
04-04-2013	Nader onderzoek	Melding activiteit ondergrond WKO	Witteveen en Bos	C16 t/m C19d	
08-04-2013	Nader onderzoek	Notitie verzoek om op grond artikel 2.4	Witteveen en Bos	C16 t/m C19d	
01-06-2013	Nader onderzoek	Veldwerk 2e fase, veldwerk en analysegegevens 3e fase	IBU IngenieursburUtr		
26-06-2013	Nader onderzoek	Bemalingsadvies rioolaanleg	IBU IngenieursburUtr	C16 t/m C19d	

25-07-2013	Bijzonder inventariserend onderzoek	Notitie MAO bemaling jaarbeursplein	IBU IngenieursburUtr	C16 t/m C19d	
26-07-2013	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bemalingsadvies rioolaanleg	IBU IngenieursburUtr	C16 t/m C19d	
27-08-2013	Nader onderzoek	Rapportage Veldwerk 2e Fase, veldwerk en analyse 3e fase	IBU IngenieursburUtr	C16 t/m C19d	
27-08-2013	Nader onderzoek	Veldwerk 2e fase, veldwerk en analysegegevens 3e fase	IBU IngenieursburUtr	C16 t/m C19d+ Nazending	
01-11-2013	Bijzonder inventariserend onderzoek	Modelberekening grondwaterbeheer	Deltares	Naleveren S-22	
18-12-2013	Monitoringsrapportage	Jaarrapportage 2013 Grondwatermonitoring	KWA Bedrijfsadviseur	C16 t/m C19d	
09-04-2014	Bijzonder inventariserend onderzoek	Melding activiteit ondergrond	Witteveen en Bos	C16 t/m C19d+Nazending	
09-04-2014	Saner ings onderzoek	Werkzaamheden perron 8	Witteveen en Bos	C16 t/m C19d+ Nazending	
12-06-2014	Saneringsplan	Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer	Royal HaskoningDHV	zaaksysteem KCS	
17-04-2015	Saneringsplan	Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine	RoyalHaskoningDHV	zaaksysteem KCS	
07-01-2016	Monitoringsrapportage	Jaarrapportage grondwatermonitoring 2015	KWA Bedrijfsadviseur	Backscanarchief	
01-03-2016	Bijzonder inventariserend onderzoek	ATES and grondwater contamination	Deltares	Digiplaza	
17-08-2017	Monitoringsrapportage	Rapportage monitoringsronde 2017	KWA Bedrijfsadviseur	Digiplaza	
16-04-2019	Monitoringsrapportage	Totaal rapportage monitoringswerkzaamheden april 2017-januari 2019 grondwatermonitoring gebiedsplan	KWA Bedrijfsadviseur	zaaksysteem KCS	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
autobusstation -remise	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
autoparkeer- en -stallingsbedrijf	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
autoreparatiebedrijf	1924	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
benzinetank (ondergronds)	1967	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	1930	1935	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
brandstoftank (ondergronds)	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
bromfiets- en scooterverhuurbedrijf	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
broodfabriek	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend

burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	1898	1935	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
chemische wasserij/stomerij	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
cliché-platenfabriek/chemigrafisch bedrijf	1930	1935	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
cv- en luchtbehandelingsapparatuurinstallatiebedrijff	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
dakpannenfabriek	1880	1935	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
dierlijke oliën- en vettengroothandel	9999	9999	Nee	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
dieseltank (ommuurd)	1989	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
dieseltank (ondergronds)	1956	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
drukkerijen en aanverwante activiteiten	1898	1935	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
elektrotechnisch installatiebedrijf	1915	1935	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
foto- en filmontwikkelcentrale	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
fotografisch bedrijf	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
gemeentelijke, provinciale en rijkswerkplaatsen (weg- en waterbouw)	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
grafische afwerkcentrale	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
hbo-tank (ondergronds)	9999	1995	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
hout- en plaatmateriaalhandel	1930	1935	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
kopieerinrichting	9999	9999	Nee	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
kunstharsfabriek	1959	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
leerlooierij (na 1900, chroomzouten)	1830	1830	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf	1968	1979	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
machine- en apparatenindustrie	1930	1935	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
machinegroothandel	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
medische, chirurgische en tandheelkundige apparaten en instrumentenfabriek	1930	1935	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
metaalconstructiebedrijf	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
metaalslijp-, -polijst-, -straal- en -graveerbedrijf	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
militair oefenterrein	1989	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
onverdachte activiteit	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
opticiënswerkplaats	9999	9999	Nee	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
ramen-, deuren- en kozijnenfabriek (metaal)	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
rijwielreparatiebedrijf	9999	9999	Nee	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend

scheepsbouw- en scheepsreparatiebedrijf	1830	1830	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
schildersbedrijf	1898	1930	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
schoonmaakbedrijf	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
sierradenmakerij	1898	1935	Nee	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
smederij	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
spoor- en tramwegmaterieelindustrie en -reparatie	1900	1900	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
timmerfabriek	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
timmerwerkplaats	1830	1830	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
transportbedrijf	1930	1935	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
vlakdrukkerij	1915	1935	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
wasblekerij (kleding)	1830	1830	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
white spirit-/terpentinatank (ondergronds)	1959	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Matrix	Overschr.	m²	m³	Van	Tot	Opmerking
Grondwater	I	500	1000			Pf06
Grondwater	I	6000000	270000000			

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
20-01-2010	Instemmen met SP		Definitief
08-01-2016	Instemmen met SP		Definitief

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Gemeente Utrecht

De bodeminformatie die u in deze rapportage aantreft is met zorg in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De gemeente Utrecht is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is. Indien u fouten of onvolkomenheden in de rapportage aantreft kunt u ons helpen door deze te mailen naar BodemInfo@utrecht.nl.

Gemeente Utrecht

Toelichting

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (Gemeente Utrecht).

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed en/of zijn onderzocht. De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

Geconstateerde Verontreinigingen

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de Gemeente Utrecht genomen besluiten vermeld.

Saneringscontouren

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen

Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

Bijlage

45452_van gemeente ontvangen informatie en WKPB.pdf

Verzonden: dinsdag 6 juli 2021 13:28

Onderwerp: RE: Yokohamadreef 26 te Utrecht

Categorieën: Opgeslagen bij dossier

Beste mevrouw,

U vraagt in uw terugmelding gegevens die niet in de BAG verwerkt worden. Bijgaand ontvangt u een verschillende linken waarmee u informatie kunt aanvragen voor een pand of perceel ; bodeminformatie en bouwtekeningen kunt inzien.

Ik ga ervan uit u voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groet,

BAG procesmanager

www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Vergunningen

Gemeente Utrecht

Verzonden: dinsdag 6 juli 2021 11:51

Onderwerp: Yokohamadreef 26 te Utrecht

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

(1) of er ten aanzien van het registergoed **gelegen te 3564 XJ UTRECHT, Yokohamadreef 26, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie F, complexaanduiding 2065-A, appartementsindex 24** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

(2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.

(3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.

(4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.

(5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.

(6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.

(7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Notarieel secretaresse

RoX Legal

Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the

Bijlage

45452_bijzondere veilingvoorwaarden Yokohamadreef 26 Utrecht.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/JR/21.3023.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(veilingdatum: 18 oktober 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Yokohamadreef 26 te Utrecht** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, zeventien september tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De openbare verkoop zal plaatsvinden op achttien oktober tweeduizend eenentwintig vanaf achttien uur (18:00 uur), in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam.

Het betreft het volgende registergoed:

*I. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **F**, complexaanduiding **2065-A**, appartementsindex **24**, omvattende:*

a. het zestig/vijfduizend tweehonderd vijftigste (60/5.250e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, met de rechten van de

erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend te Utrecht, Yokohamadreef 2 tot en met 116 (even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie F, nummers 1621, 2045 en 2046, respectievelijk groot vijf are drieënvijftig centiare (3a 53ca), acht centiare (8ca) en acht centiare (8ca);

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3564 XJ Utrecht**, **Yokohamadreef 26**;*

*II. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **F**, complexaanduiding **2065-A**, appartementsindex **97**, omvattende:*

a. het vijf/vijfduizend tweehonderd vijftigste (5/5.250e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder I.a gemelde gemeenschap;

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen in de onderbouw, plaatselijk bekend te **Yokohamadreef (ongenummerd)** te **Utrecht**.*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen:

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

*I. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **F**, complexaanduiding **2065-A**, appartementsindex **24**, omvattende:*

a. het zestig/vijfduizend tweehonderd vijftigste (60/5.250e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend te Utrecht, Yokohamadreef 2 tot en met 116 (even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie F, nummers 1621, 2045 en 2046, respectievelijk groot vijf are drieënvijftig centiare (3a 53ca), acht centiare (8ca) en acht centiare (8ca);

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3564 XJ Utrecht**, **Yokohamadreef 26**;*

*II. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **F**, complexaanduiding **2065-A**, appartementsindex **97**, omvattende:*

a. het vijf/vijfduizend tweehonderd vijftigste (5/5.250e) onverdeeld aandeel in de

hiervoor onder I.a gemelde gemeenschap;

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen in de onderbouw, plaatselijk bekend te **Yokohamadreef (ongenummerd)** te **Utrecht**,*

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak.
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.
De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting:
inzet en afslag beide op achttien oktober tweeduizend eenentwintig in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam vanaf achttien uur (18:00 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden.
De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal-/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal-/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website.
Tot en met drie oktober tweeduizend eenentwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding:*
   de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris:*
   de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl:*

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.

5. *Registratie:* het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotaris:* een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de

Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en

nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

D. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken.
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen:

a. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek;

b. **Gunning**
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt;

c. **Website**
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden gedaan.

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de inzetsom.
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken.
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven

met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt.

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de executoriale verkoop.
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken.
   Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan.
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag.
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter.
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of

afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend.

9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen.
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.

Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze:
   i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of
   ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. Belasting

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt

tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten.

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper.

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen.

H. Veilingkosten/achterstallige lasten

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%).

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper.

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie.

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van Eigenaars Yokohamadreef 2 tot en met 116 (even nummers) te Utrecht*" gevestigd te Utrecht) en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen.

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon.

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op achtentwintig november tweeduizend eenentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort.

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn.
Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het Registergoed gezekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom niet geschieden voordat:

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto-opbrengst uit te betalen;
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de voorzieningenrechter;
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal afgeven.

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van de Notariële verklaring van betaling.

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
in gebruik bij debiteur(en).
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale

verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten.
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo genomen.
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen.
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het Registergoed.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering nog niet verschenen betalingstermijnen.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan.
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd.

K. <u>Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten</u>
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten

heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen wordt naar:

1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negen en twintig mei tweeduizend twaalf verleden voor mr. J.P. Penders, destijds notaris te Utrecht, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op dertig mei tweeduizend twaalf in register Hypotheken 4, deel 61520, nummer 4, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:

Oorspronkelijke erfpachtvoorwaarden

De uitgifte in erfpacht onder gelijktijdige vestiging van het recht van opstal bij gemelde akte van vierentwintig februari negentienhonderd achtennegentig is geschied door de Gemeente Utrecht aan Stichting Amnis, destijds gevestigd te Utrecht. De gemelde uitgifte in erfpacht en vestiging opstalrecht zijn blijkens die akte geschied voor een tijdvak van vijftig jaar, geacht te zijn ingegaan op de datum waarop met de exploitatie van de flatwoningen in het gebouw is begonnen te weten zeventien november negentienhonderd negenenzestig en derhalve (oorspronkelijk) eindigend op zeventien november tweeduizend negentien.
Op het tijdelijk recht van erfpacht annex opstalrecht werden van toepassing verklaard: de "Voorwaarden, waaronder de terreinen in erfpacht worden gegeven", hierna verder te noemen: "Voorwaarden", opgenomen in een akte op negen december negentienhonderd achtenzestig voor de destijds te Utrecht gevestigde notaris B.K.W. van der Zalm verleden, bij afschrift overgeschreven ten kantore van

*de voormalige Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op diezelfde dag in Register Hypotheken 4, deel **2089**, nummer **119**.*

*De uitgifte in erfpacht van de twee overige percelen kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie F nummers 2045 en 2046 is geschied – in verband met de vergroting van de entrees van het gebouw - door de Gemeente Utrecht aan Stichting Portaal bij akte op zesentwintig oktober tweeduizendvijf voor de te Utrecht gevestigde notaris Mr. J.P. Penders 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**.*

Inzake de AV 1989.

De Raad van de Gemeente Utrecht heeft in zijn vergadering van tweeentwintig 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 de splitsing in appartementsrechten

Gelet op het splitsingsvoornemen van verkoper - aan welk voornemen als voorzegd inmiddels uitvoering is gegeven - en de voorgenomen verkoop aan particulieren van appartementsrechten uit het bij gemelde akte van splitsing ontstane appartementencomplex is het noodzakelijk geworden het erfpachtrecht betreffende het totale in de splitsing betrokken registergoed te converteren naar de AV 1989 én de bestemming van het erfpachtrecht omvattend de appartementsrechten die na splitsing in appartementsrechten zijn ontstaan te wijzigen van (sociale) huurwoningen met bergingen naar (koop)woningen met bergingen, met toepassing van de "Algemene regels voor de van toepassing verklaring van de AV 1989 op erfpachtgronden van de gemeente Utrecht 1989". Verkoper heeft in het kader van het van toepassing worden van de AV 1989 en de hierin gedefinieerde omschrijving van het erfpachtrecht ten behoeve van de Gemeente Utrecht afstand moeten doen van het bij de oorspronkelijke vestiging van het erfpachtrecht tegelijkertijd in het leven geroepen 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 ter zake van de conversie en bestemmingswijziging van (sociale) huurwoningen met bergingen naar (koop)woningen met bergingen - voor het gehele erfpachtrecht in één keer - is bezwaarlijk geoordeeld voor de verkoper.

Daarom is een afzonderlijke regeling getroffen met betrekking tot de conversie van het erfpachtrecht naar de AV 1989 en betaling van de afkoopsom. De in concreto

*getroffen regeling tussen de verkoper en de Gemeente Utrecht is opgenomen in een akte houdende wijziging erfpachtvoorwaarden annex afstand opstalrecht op zeven december tweeduizend zes voor genoemde notaris Penders verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers voor Onroerende Zaken op diezelfde dag, in Register Hypotheken 4, deel **51204**, nummer **31.***

Bestemming ingevolge de erfpachtvoorwaarden

De bestemming van het voormeld registergoed was ingevolge gemelde akte houdende uitgifte in erfpacht annex opstalrecht de dato vierentwintig februari negentienhonderd achtennegentig: (oorspronkelijk) de bouw en instandhouding betrof van achtenvijftig (58) (sociale) huurwoningen met bergingen.

Bij gemelde akte houdende wijziging erfpachtvoorwaarden annex afstand opstalrecht is die bestemming gewijzigd van achtenvijftig sociale huurwoningen met bergingen in: achtenvijftig (koop)woningen met bergingen.

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

" 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 "**D**e **U**trechtse **O**pgave" 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 tweeentwintig 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 erfpachttijdvak, 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."*

THANS TOEPASSELIJKE ERFPACHTVOORWAARDEN

Op het totale in de splitsing betrokken registergoed, waaronder begrepen het verkochte, zijn thans van toepassing:

a. conform gemelde akte houdende wijziging erfpachtvoorwaarden annex afstand opstalrecht: de AV 1989;

b. de bijzondere voorwaarden zoals vastgesteld in de hiervoor vermelde akten houdende uitgifte erfpacht én zoals vastgesteld in de sub a gemelde akte houdende wijziging erfpachtvoorwaarden annex beëindiging opstalrecht annex bestemmingswijziging van het gehele in de splitsing betrokken registergoed.

Koper heeft, voor zover hij daarom heeft gevraagd, een exemplaar van de AV 1989 ontvangen.

AFKOOP CANON

*Overeenkomstig artikel 3.1. van de "Conversieregeling 1989", de tussen verkoper en de Gemeente Utrecht gesloten overeenkomst opgenomen in gemelde akte van zeven december tweeduizend zes, de afspraken die tussen de Gemeente Utrecht en de corporaties (waaronder verkoper) zijn gemaakt in de Raamovereenkomst "***D****e* ***U****trechtse* ***O****pgave" de dato dertig maart tweeduizendeen (als aanvulling op de*

"Overeenkomst inzake de regeling van erfpacht voor woningcorporaties in de Gemeente Utrecht" de dato veertien oktober negentienhonderdzesennegentig, waarnaar nog wordt verwezen in meergemelde akte houdende wijziging erfpachtvoorwaarden annex afstand opstalrecht) – verder te noemen: de Raamovereenkomst - én het Mantelcontract tot uitwerking van de Raamovereenkomst koopt verkoper vandaag de verschuldigde canon af voor de gehele duur van het erfpachtrecht ter zake van de bij deze akte geleverde appartementsrechten. Deze afkoopsom bedraagt twintigduizend zevenhonderdnegentig euro (€ 20.790,00). De berekening van deze afkoopsom (conversiebedrag) heeft plaatsgevonden op basis van het bepaalde in artikel 3.5 van de Raamovereenkomst respectievelijk het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders de dato tweeentwintig november tweeduizend vijf, kenmerk DSO 05.123896, bij welk laatstgemeld besluit (het zogenaamd bekrachtigingsbesluit) is ingestemd met het aangaan van het Addendum behorend bij de Raamovereenkomst en bedoeld Mantelcontract (daarmee geworden het Mantelcontract II).

Van de afkoopsom komt, na aftrek van de restant boekwaarde (indien van toepassing), een/derde toe aan de gemeente en twee/derde aan de corporatie (verkoper). Derhalve is verkoper een bedrag ad ***achtduizend eenhonderddrieënvijftig euro en twintig eurocent (€ 8.153,20)*** *aan de gemeente Utrecht verschuldigd. Van de - op grond van het in gemelde conversieakte bepaalde- vereiste schriftelijke verklaring van het Hoofd afdeling Grondzaken van StadsOntwikkeling van de gemeente Utrecht blijkt uit een aan deze akte* ***gehechte*** *brief, nummer SO 12.052381, waarin deze instemt met de in deze akte vervatte verkoop en levering, in welke brief tevens de afkoopsom voor de conversie alsmede de bestemmingswijziging van het verkochte wordt vastgesteld. Voormeld bedrag ad achtduizend eenhonderddrieënvijftig euro en twintig eurocent (€ 8.153,20) is door verkoper voldaan door storting op een van de kwaliteitsrekeningen ten name van Koch en Compaijen Notarissen. Hierop verklaart de verschijnende persoon sub 1, thans handelend als mondeling gevolmachtigde, casu quo als zaakwaarnemer vrijwillig waarnemend de belangen, van de te Utrecht gevestigde publiekrechtelijke rechtspersoon de GEMEENTE UTRECHT, adreshoudend Korte Minrebroederstraat 2, 3512 GG Utrecht, correspondentieadres te dezer zake: postbus 8406, 3503 RK Utrecht, namens de gemeente Utrecht* ***kwijting*** *te verlenen ter zake van de betaling van voormeld bedrag, daarbij optredend ter uitvoering van de besluiten van de Raad der Gemeente Utrecht de dato dertien april negentienhonderdvijfennegentig, jaargang 1995 nummer 109 en dertig mei negentienhonderdzesennegentig, jaargang 1996 nummer 127, de dato achtentwintig juni tweeduizendeen kenmerk DSO 01.106266 (Raamovereenkomst) respectievelijk het ondermandaatbesluit van de directeur StadsOntwikkeling de dato de dato eenentwintig september tweeduizendtien met kenmerk SO.10.080218 -gebaseerd op het mandaatbesluit van het College van*

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht van vijftien juli ———— tweeduizend acht met kenmerk SO 08.061064 (besluit Mandaatregeling ———— gemeente Utrecht, Mandaatregister StadsOntwikkeling 2008) – op grond van welk — ondermandaatbesluit het Hoofd afdeling Grondzaken van StadsOntwikkeling met —— kenmerk SO12.052382 (Ondermandaatsregister StadsOntwikkeling 2012), namens — het College van Burgemeester en Wethouders heeft ingestemd met voornoemde —— verkoop annex afkoop canon, van welk mandaatbesluit een kopie aan deze akte is — ***gehecht.*** *————————————————————*

INZAKE BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN EN ANDERE ———————— ***PRIVAATRECHTELIJKE LASTEN EN BEPERKINGEN ————————*** *In gemelde akte houdende uitgifte in erfpacht annex vestiging opstalrecht de dato — vierentwintig februari negentienhonderdachtennegentig komen -voor zover te ——— dezer 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, sektie 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 de andere titel van aankomst - te weten gemelde akte houdende vestiging ——— erfpachtrecht van zesentwintig oktober tweeduizend vijf betreffende de twee ——— percelen waarop inmiddels is gerealiseerd de vergroting van de entrees - komt het — volgende voor woordelijk luidend als volgt: ———————————————— " 2. enzovoorts.———————————————————— "Aan de gemeente is niet bekend, dat het registergoed enige verontreiniging ——— bevat, die ten nadele strekt van het in de onderliggende overeenkomst genoemde — voorgenomen gebruik door de erfpachter of die heeft geleid of zou kunnen leiden —— tot een verplichting tot schoning van de percelen grond, dan wel het nemen van —— andere maatregelen.———————————————————— Partijen zijn overeengekomen dat een nader bodemonderzoek niet zal ———————— plaatsvinden.———————————————————— 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.
4. Het registergoed zal met inachtneming van alle voorwaarden en verplichtingen van de onderliggende overeenkomst de feitelijke eigenschappen bezitten, die voor een normaal gebruik als entréé nodig zijn."
5. enzovoorts.
"6. De gemeente staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als entréé nodig zijn, noch voor gebreken, die dat normale gebruik belemmeren en die aan de erfpachter kenbaar zijn op het moment van het tekenen van de onderliggende overeenkomst.
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."

In verband met de in principe onverbrekelijke verbondenheid van een appartementsrecht bestemd tot woning met een appartementsrecht bestemd tot berging, is in de akte van splitsing in appartementsrechten de volgende regeling opgenomen, onderdeel van artikel 25 lid 4, woordelijk luidend:

"b. Bij elk appartementsrecht met de bestemming "woning" behoort onverbrekelijk 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 verenging 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."

EERSTE KETTINGBEDING

Koper verplicht zich om zich te houden aan de hiervoor woordelijk aangehaalde bepaling ten aanzien van het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de berging en koper verbindt zich om bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte of bezwaring van het verkochte met een zakelijk genots- of gebruiksrecht in de akte van overdracht dan wel vestiging van dit zakelijk recht de door hem op zich genomen verplichting in dit verband alsmede onderhavige bepaling/dit kettingbeding bij levering van het verkochte casu

quo vestiging van een zakelijk gebruiks- of genotsrecht aan zijn rechtsopvolger dan wel zakelijk gebruiks- of genotsgerechtigde ten behoeve van de vereniging van eigenaars op te leggen en door deze te laten aannemen en om in verband daarmee een en ander in de desbetreffende akte van levering casu quo vestiging van het recht woordelijk op te nemen. Ingeval van niet of niet behoorlijk nakomen of overtreden van het hiervoor bepaalde verbeurt koper ten behoeve van de vereniging van eigenaars een niet voor matiging vatbare boete van vijfentwintigduizend euro, welk bedrag direct en zonder enige schriftelijke ingebrekestelling opeisbaar zal zijn onverminderd het recht van de vereniging van eigenaars casu quo verkoper om herstel in de oude situatie te verlangen en eventueel meer geleden schade te vorderen, zodat zowel de bedongen boete als de vergoeding van de eventueel meer geleden schade terstond kunnen worden gevorderd. De kosten van verhaal zijn voor rekening van de partij die nalatig is of overtreedt.

Onder de koper wordt (worden) in het voorgaande mede verstaan zijn rechtsopvolger(s) casu quo zakelijk gebruiks- of genotsgerechtigde.

TWEEDE KETTINGBEDING

Teneinde een goed woonklimaat in het gebouw te waarborgen en voor de toekomst te handhaven is in de splitsingsakte met betrekking tot de bestemming van het verkochte het volgende opgenomen, afkomstig uit artikel 25 lid 4, woordelijk luidend:

*"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."*

Enzovoorts.

"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."

Deze woordelijk aangehaalde bepalingen dienen bij elke overdracht van een appartementsrecht, waaronder begrepen levering krachtens koop maar ook toedeling in het kader van een verdeling alsmede bij de vestiging daarop van een beperkt recht van vruchtgebruik of gebruik en/of bewoning aan de nieuwe rechthebbende casu quo beperkt gerechtigde te worden opgelegd en ten behoeve van de verkoper te worden bedongen bij wijze van derdenbeding dat namens de verkoper moet worden aangenomen in de desbetreffende akte, waarin deze woordelijk aangehaalde bepalingen en ook onderhavige bepaling dienen te worden opgenomen.

Indien een eigenaar in strijd handelt met deze bepaling respectievelijk de hiervoor woordelijk aangehaalde bepalingen of weigert of nalatig is tot de uitvoering of toepassing daarvan mede te werken, zal de desbetreffende eigenaar aan de verkoper verbeuren een direct opvorderbare boete van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00) onverminderd het recht van de verkoper om alsnog nakoming te vorderen.

De hiervoor genoemde boete wordt vanwege inflatie gecorrigeerd middels indexering als volgt: dit bedrag zal elk jaar worden verhoogd of verlaagd met een percentage dat gelijk is aan dat waarmee het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie alle huishoudens (reeks 1995 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, is gestegen of gedaald, gerekend vanaf de datum van passeren van de onderhavige leveringsakte door stichting Portaal aan koper tot de datum van overtreding of nalatigheid ter zake van het vorenstaande.

INZAKE VODAFONE LIBERTEL

In gemelde akte van splitsing komt verder nog het volgende voor, woordelijk luidend als volgt (waarbij zowel hiervoor als hierna in deze akte onder "de stichting" moet worden verstaan: de verkoper):

***"**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 zenden ontvangstapparatuur, schakelinstallaties, kabels, electriciteitstoevoervoorzieningen 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 electriciteitstoevoervoorzieningen aan te leggen casu quo de in het onderhavige gebouw aanwezige electriciteitstoevoervoorziening 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."

IN HET LEVEN TE ROEPEN KWALITATIEVE VERPLICHTING

In verband met dit woordelijk aangehaalde uit de splitsingsakte verplicht koper zich ten opzichte van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Vodafone Libertel B.V. of haar rechtsopvolger de aanwezigheid van voormeld telecommunicatienetwerk te dulden en te allen tijde toegang te verlenen tot het verkochte indien personeel vanwege Vodafone Libertel B.V. casu quo haar rechtsopvolger zich als zodanig legitimeert om de nodige werkzaamheden in verband met het onderhoud, herstel, uitbreiding of andere nodig geachte werkzaamheden met betrekking tot gemeld mobiel telecommunicatienetwerk te kunnen laten verrichten of inspectie te kunnen (laten) uitvoeren zolang voormeld telecommunicatienetwerk zich in/op het gebouw bevindt.

Het hiervoor gestelde voor zover het betreft een dulden of niet-doen wordt bij deze door de koper aanvaard als een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek ten behoeve van Vodafone Libertel B.V. casu quo haar rechtsopvolger en rustend op het onderhavige verkochte. Deze verplichting zal als een kwalitatieve verplichting worden ingeschreven in de openbare registers voor onroerende zaken en zal overgaan op degenen, die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en zal tevens gelden voor degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.

2) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op één april tweeduizend zestien verleden voor mr. J.C. Maigret, notaris te Utrechtse Heuvelrug, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vier april tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 68026, nummer 169, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:

"***ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN***

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het Verkochte wordt

verwezen naar de hiervoor onder 'Beschikkingsbevoegdheid verkoper' vermelde akte van levering.

Koper verklaart op de hoogte te zijn van de tekst van de in die akte opgenomen bijzondere verplichtingen.

Een kopie van die tekst is aan deze akte gehecht en wordt geacht daarmee één geheel te vormen en woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen.

Kettingbeding

Het verkochte heeft de bestemming wonen en dient uitsluitend te worden gebruikt voor eigen bewoning door de eigenaar al dan niet met gezinsleden, levensgezel en/of een of meer inwonende huisgenoten. Een gebruik dat afwijkt van het hiervoor gestelde is niet geoorloofd.

Koper verbindt zich ten opzichte van Stichting Portaal bovenvermelde verplichtingen bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger te doen overgaan, weer met een kettingbeding.

Verkoper aanvaardt dit kettingbeding namens genoemde Stichting Portaal.

Als koper overgaat tot vervreemding van het gekochte, is hij verplicht – op straffe van een boete als hierna omschreven – aan een nieuwe verkrijger op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van Stichting Portaal aan te nemen:

a. bovenvermelde verplichtingen; en

b. de verplichting om bij verdere vervreemding, deze onder a en b vermelde verplichtingen op te leggen aan de opvolgende verkrijgers, op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van Stichting Portaal als in deze bepaling zijn opgenomen.

Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen.

Indien koper en zijn rechtsopvolgers in strijd handelen met deze bepaling zal de desbetreffende eigenaar aan Stichting Portaal of haar eventuele rechtsopvolgers een direct opvorderbare en niet voor matiging vatbare boete verbeuren van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) onverminderd het recht van Stichting Portaal of haar eventuele rechtsopvolgers om alsnog nakoming te vorderen.

De hiervoor genoemde boete wordt voor inflatie middels indexering als volgt gecorrigeerd: dit bedrag zal elk jaar worden verhoogd of verlaagd met een percentage dat gelijk is aan dat waarmede het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie alle huishoudens (reeks 1995 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, gerekend vanaf vijfentwintig januari tweeduizend zeven is gestegen of gedaald."

3) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging erfpacht op vierentwintig februari negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. A.J.A. van Orsouw, destijds notaris te Utrecht, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op vijfentwintig februari negentienhonderd achtennegentig in Register Hypotheken 4 deel 10074 nummer 27;

4) de uitgifte in erfpacht van de twee percelen kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie F nummers 2045 en 2046 is –zonder gelijktijdige vestiging van een opstalrecht- geschied door de gemeente aan Stichting Portaal bij akte op zesentwintig oktober tweeduizendvijf voor de te Utrecht gevestigde notaris Mr. J.P. Penders 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;

5) de bepalingen vermeld in de in een akte houdende wijziging erfpachtvoorwaarden annex afstand opstalrecht op zeven december tweeduizend zes voor genoemde notaris Penders verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers voor Onroerende Zaken op diezelfde dag, in Register Hypotheken 4, deel 51204, nummer 31.

Soort/duur erfpacht:

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende:

- het erfpachtrecht is eeuwigdurend;
- de erfpachtcanon is voor de gehele duur van de erfpacht afgekocht.
- op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard 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 depot 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. Deze voorwaarden, alsmede overige gegevens met betrekking tot de erfpacht zullen -voor zover deze kunnen worden achterhaald - eveneens worden gepubliceerd.

6) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op zeven december tweeduizend zes verleden voor mr. J.P. Penders, destijds notaris te Utrecht, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zeven december tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 51204 nummer 28 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht

op achttien januari tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 13420, nummer 174, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing.

Mede in verband met een akte van verbetering op vierentwintig april tweeduizend zeven verleden voor mr. J.P. Penders, destijds notaris te Utrecht van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zevenentwintig april tweeduizend zeven in register Hypotheken 4, deel 52140, nummer 165.

L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten.

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

Slot

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de aanhef van deze akte.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.

Bijlage

45452_VvE opgave.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Eindhoven, 20 juli 2021

Referentie :
Contact :
Betreft : Eigendomsoverdracht Yokohamadreef 26 e.a. te Utrecht
Kenmerk :

Geachte heer / mevrouw,

Ons is de eigendomsoverdracht gemeld van appartement(en) die onderdeel uitmaken van de bovengenoemde Vereniging van Eigenaars.

Voor de genoemde eigendomsoverdracht zijn volgende gegevens aan de orde:
Vervreemder:
Verkrijger:
Datum overdracht: 18 oktober 2021

Wanneer een transport niet doorgaat, wordt verplaatst of geannuleerd, verzoeken wij u dit tijdig aan ons door te geven zodat wij, indien nodig, de meest recente informatie voor overdracht kunnen verstrekken.

Appartementsrecht(en) Appartementsrechten A-024 - Yokohamadreef 26 (Woning); A-097 - Yokohamadreef (ongenummerd) (Berging)

De Vereniging van Eigenaars heeft in haar algemene ledenvergadering van 31 januari 2019 de actuele begroting goedgekeurd. Op basis van deze begroting zijn de per maand verschuldigde periodieke bijdragen vastgesteld. Voor de onderhavige appartementen is dit een bedrag van EUR 163,30 per maand.
Met ingang van **1 november 2021** zal de verkrijger belast worden met de bijdrage aan de vereniging.

Ten aanzien van eventuele toekomstige financiële verplichtingen gaan wij ervan uit dat de vervreemder de verkrijger hiervan op de hoogte heeft gebracht. Mocht er sprake zijn van een geldlening, afgesloten op naam van de VvE, dan zullen wij dit overzicht als bijlage, bij dit bericht bijvoegen.

Wij verzoeken u om de verschuldigde periodieke bijdrage over de maand waarin de mutatie plaats vindt onderling tussen vervreemder en verkrijger te verrekenen. (Indien transport plaats vindt op de 1e van de maand, willen wij u vragen de volledige maand onderling te verrekenen)

De debiteurenadministratie van de VvE geeft aan dat het saldo van de vervreemder momenteel een achterstand vertoont.. De samenstelling van dit debiteurensaldo treft u bijgesloten aan. Aan u het verzoek om dit bedrag te betrekken in uw afrekening. Een eventueel af te rekenen bedrag dient u te storten op rekening
nder vermelding van het appartementsrecht.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

De overdrachtskosten, welke voor rekening komen van de verkrijger, bedragen EUR 130,50. Dit bedrag dient gestort te worden op bankrekening onder vermelding van het appartementsrecht en de referentie

Om de eigendomsoverdracht in de administratie van de vereniging te kunnen doorvoeren, verzoeken wij u om de volgende gegevens te mailen naar:
- de eerste 3 pagina's van de leveringsakte, zodat wij bewijs van transport hebben.
- nieuwe adresgegevens van de vervreemder, ten behoeve van eventuele afrekeningen van exploitatiekosten en/of collectieve afrekeningen gas, water en elektra.

Op 20 juli 2021 bedraagt de omvang van het / alle reservefonds(en) tezamen EUR 560.748,13. Het aandeel hierin voor genoemde appartementsrechten bedraagt EUR 6.942,60. Zie onderstaande specificatie voor het aandeel in het / de reservefonds(en) waar het / de appartementsrecht(en) conform splitsingsakte in deelnemen.

Reservefonds groot onderhoud	
App. A-024 - Yokohamadreef 26	5.448,55 (60 / 5250 deel)
App. A-097 - Yokohamadreef (ongenummerd)	454,05 (5 / 5250 deel)
Tussenrekening groot onderhoud	
App. A-024 - Yokohamadreef 26	-76,51 (60 / 5250 deel)
App. A-097 - Yokohamadreef (ongenummerd)	-6,38 (5 / 5250 deel)
Reservefonds overig	
App. A-024 - Yokohamadreef 26	130,89 (60 / 5250 deel)
App. A-097 - Yokohamadreef (ongenummerd)	10,91 (5 / 5250 deel)
Reservefonds lift	
App. A-024 - Yokohamadreef 26	327,08 (60 / 5250 deel)
App. A-097 - Yokohamadreef (ongenummerd)	27,26 (5 / 5250 deel)
Reservefonds algemeen	
App. A-024 - Yokohamadreef 26	578,54 (60 / 5250 deel)
App. A-097 - Yokohamadreef (ongenummerd)	48,21 (5 / 5250 deel)

Met vriendelijke groet,

Namens:

Je mag het volgende opgeven bij de notaris. Wel met als opmerking dat de Algemene ledenvergadering pas halverwege september 2021 plaats vindt. Ik weet nu nog niet welke besluiten hieruit gaan volgen. De VvE manager verwacht geen grote besluiten. Het is verstandig om eind september nog een keer een definitieve opgave op te vragen.

Wij vragen u het openstaande saldo van € 7.001,51 in de afrekening op te nemen. (Mits de veiling in oktober 2021 plaatsvindt.) We kunnen dit als volgt specificeren:

- VvE bijdrage augustus 2021 t/m oktober 2021 € 489,90
- VvE bijdrage boekjaar 2021 t/m juli € 4.473,03
- Kosten € 1.997,14
- Rente € 41,44

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Gegevensformulier

Gegevens eigenaar:

Naam:_____

Adres:_____

Postcode:_____ Woonplaats:_____

Telefoonnummer:_____

Emailadres:_____

Postadres_____
(Eventueel postadres indien dit afwijkend is van het aangekochte adres)

Noodnummer:_____
Heeft er iemand een sleutel van uw appartement t.b.v. calamiteiten. Graag hun telefoonnummer hier invullen.

Rekeningnummer IBAN: _____
(ook als u geen automatische machtiging wenst, ontvangen wij dit graag. Dit vereenvoudigt het verwerken van uw maandelijkse betaling van de VvE bijdrage in ons systeem).

Indien u gebruik maakt van een externe partij voor het beheer van uw appartementsrecht(en) verzoeken wij u de gegevens hieronder in te vullen.

Gegevens (eventuele) beheerder:

Postadres:_____

Postcode:_____ Woonplaats:_____

Bezoekadres: _____

Postcode:_____ Woonplaats:_____

Contactpersoon:_____

Telefoonnummer:_____Emailadres:_____

Correspondentieadres mbt facturatie en overige financiële zaken zoals herinneringen, aanmaningen, aankondiging verhogingen, stookafrekeningen e.d.

Telefoonnummer crediteurenafdeling: _____

Emailadres facturatie: _____

Opmerkingen:_____

_____

_____

Bijlage

45452_kostenoverzicht Yokohamadreef 26 Utrecht_1.pdf

JR/21.3023.01

Yokohamadreef 26 te Utrecht

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 5.004,34
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45452.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/JR/21.3023.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(veilingdatum: 18 oktober 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Yokohamadreef 26 te Utrecht** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, zeventien september tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De openbare verkoop zal plaatsvinden op achttien oktober tweeduizend eenentwintig vanaf achttien uur (18:00 uur), in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam.

Het betreft het volgende registergoed:

*I. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **F**, complexaanduiding **2065-A**, appartementsindex **24**, omvattende:*

a. het zestig/vijfduizend tweehonderd vijftigste (60/5.250e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, met de rechten van de

erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend te Utrecht, Yokohamadreef 2 tot en met 116 (even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie F, nummers 1621, 2045 en 2046, respectievelijk groot vijf are drieënvijftig centiare (3a 53ca), acht centiare (8ca) en acht centiare (8ca);

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3564 XJ Utrecht**, **Yokohamadreef 26**;*

*II. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **F**, complexaanduiding **2065-A**, appartementsindex **97**, omvattende:*

a. het vijf/vijfduizend tweehonderd vijftigste (5/5.250e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder I.a gemelde gemeenschap;

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen in de onderbouw, plaatselijk bekend te **Yokohamadreef (ongenummerd)** te **Utrecht**.*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen:

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

*I. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **F**, complexaanduiding **2065-A**, appartementsindex **24**, omvattende:*

a. het zestig/vijfduizend tweehonderd vijftigste (60/5.250e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend te Utrecht, Yokohamadreef 2 tot en met 116 (even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie F, nummers 1621, 2045 en 2046, respectievelijk groot vijf are drieënvijftig centiare (3a 53ca), acht centiare (8ca) en acht centiare (8ca);

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3564 XJ Utrecht**, **Yokohamadreef 26**;*

*II. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **F**, complexaanduiding **2065-A**, appartementsindex **97**, omvattende:*

a. het vijf/vijfduizend tweehonderd vijftigste (5/5.250e) onverdeeld aandeel in de

hiervoor onder I.a gemelde gemeenschap;

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen in de onderbouw, plaatselijk bekend te **Yokohamadreef (ongenummerd)** te **Utrecht**,*

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak.
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.
De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting:
inzet en afslag beide op achttien oktober tweeduizend eenentwintig in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam vanaf achttien uur (18:00 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden.
De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal-/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal-/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website.
Tot en met drie oktober tweeduizend eenentwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding:*
   de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris:*
   de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl:*

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.

5. *Registratie:* het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotaris:* een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de

Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en

nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

D. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken.
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen:

a. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek;

b. **Gunning**
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt;

c. **Website**
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden gedaan.

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de inzetsom.
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken.
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven

met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt.

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de executoriale verkoop.
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken.
   Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan.
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag.
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter.
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of

afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend.

9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen.
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.

Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze:
   i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of
   ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. Belasting

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt

tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten.
Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper.
Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen.

H. Veilingkosten/achterstallige lasten

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%).
Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.
De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper.
Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie.
Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van Eigenaars Yokohamadreef 2 tot en met 116 (even nummers) te Utrecht*" gevestigd te Utrecht) en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen.
Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon.

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op achtentwintig november tweeduizend eenentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort.

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn.
Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het Registergoed gezekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom niet geschieden voordat:

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto-opbrengst uit te betalen;
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de voorzieningenrechter;
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal afgeven.

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van de Notariële verklaring van betaling.

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
in gebruik bij debiteur(en).
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale

verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten.
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo genomen.
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen.
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het Registergoed.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering nog niet verschenen betalingstermijnen.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan.
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd.

K. <u>Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten</u>
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten

heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen wordt naar:

1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negen en twintig mei tweeduizend twaalf verleden voor mr. J.P. Penders, destijds notaris te Utrecht, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op dertig mei tweeduizend twaalf in register Hypotheken 4, deel 61520, nummer 4, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:

Oorspronkelijke erfpachtvoorwaarden

De uitgifte in erfpacht onder gelijktijdige vestiging van het recht van opstal bij gemelde akte van vierentwintig februari negentienhonderd achtennegentig is geschied door de Gemeente Utrecht aan Stichting Amnis, destijds gevestigd te Utrecht. De gemelde uitgifte in erfpacht en vestiging opstalrecht zijn blijkens die akte geschied voor een tijdvak van vijftig jaar, geacht te zijn ingegaan op de datum waarop met de exploitatie van de flatwoningen in het gebouw is begonnen te weten zeventien november negentienhonderd negenenzestig en derhalve (oorspronkelijk) eindigend op zeventien november tweeduizend negentien.
Op het tijdelijk recht van erfpacht annex opstalrecht werden van toepassing verklaard: de "Voorwaarden, waaronder de terreinen in erfpacht worden gegeven", hierna verder te noemen: "Voorwaarden", opgenomen in een akte op negen december negentienhonderd achtenzestig voor de destijds te Utrecht gevestigde notaris B.K.W. van der Zalm verleden, bij afschrift overgeschreven ten kantore van

*de voormalige Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op —— diezelfde dag in Register Hypotheken 4, deel **2089**, nummer **119**. —————— De uitgifte in erfpacht van de twee overige percelen kadastraal bekend gemeente —— Utrecht sectie F nummers 2045 en 2046 is geschied – in verband met de ———— vergroting van de entrees van het gebouw - door de Gemeente Utrecht aan ———— Stichting Portaal bij akte op zesentwintig oktober tweeduizendvijf voor de te ———— Utrecht gevestigde notaris Mr. J.P. Penders 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**. —— **Inzake de AV 1989.** —————————————————————— De Raad van de Gemeente Utrecht heeft in zijn vergadering van tweeentwintig 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 —— de splitsing in appartementsrechten** ———————————————————— Gelet op het splitsingsvoornemen van verkoper - aan welk voornemen als voorzegd — inmiddels uitvoering is gegeven - en de voorgenomen verkoop aan particulieren —— van appartementsrechten uit het bij gemelde akte van splitsing ontstane ———— appartementencomplex is het noodzakelijk geworden het erfpachtrecht betreffende — het totale in de splitsing betrokken registergoed te converteren naar de AV 1989 —— én de bestemming van het erfpachtrecht omvattend de appartementsrechten die —— na splitsing in appartementsrechten zijn ontstaan te wijzigen van (sociale) ———— huurwoningen met bergingen naar (koop)woningen met bergingen, met ———— toepassing van de "Algemene regels voor de van toepassing verklaring van de AV —— 1989 op erfpachtgronden van de gemeente Utrecht 1989". Verkoper heeft in het —— kader van het van toepassing worden van de AV 1989 en de hierin gedefinieerde —— omschrijving van het erfpachtrecht ten behoeve van de Gemeente Utrecht ———— afstand moeten doen van het bij de oorspronkelijke vestiging van het erfpachtrecht — tegelijkertijd in het leven geroepen 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 ter zake van de conversie en bestemmingswijziging —— van (sociale) huurwoningen met bergingen naar (koop)woningen met bergingen - —— voor het gehele erfpachtrecht in één keer - is bezwaarlijk geoordeeld voor de ———— verkoper. ———————————————————————— Daarom is een afzonderlijke regeling getroffen met betrekking tot de conversie van — het erfpachtrecht naar de AV 1989 en betaling van de afkoopsom. De in concreto ——*

*getroffen regeling tussen de verkoper en de Gemeente Utrecht is opgenomen in een akte houdende wijziging erfpachtvoorwaarden annex afstand opstalrecht op zeven december tweeduizend zes voor genoemde notaris Penders verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers voor Onroerende Zaken op diezelfde dag, in Register Hypotheken 4, deel **51204**, nummer **31.***

Bestemming ingevolge de erfpachtvoorwaarden

De bestemming van het voormeld registergoed was ingevolge gemelde akte houdende uitgifte in erfpacht annex opstalrecht de dato vierentwintig februari negentienhonderd achtennegentig: (oorspronkelijk) de bouw en instandhouding betrof van achtenvijftig (58) (sociale) huurwoningen met bergingen.

Bij gemelde akte houdende wijziging erfpachtvoorwaarden annex afstand opstalrecht is die bestemming gewijzigd van achtenvijftig sociale huurwoningen met bergingen in: achtenvijftig (koop)woningen met bergingen.

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

" 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 "**D**e **U**trechtse **O**pgave" 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 tweeentwintig 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 erfpachttijdvak, 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."*

THANS TOEPASSELIJKE ERFPACHTVOORWAARDEN

Op het totale in de splitsing betrokken registergoed, waaronder begrepen het verkochte, zijn thans van toepassing:

a. conform gemelde akte houdende wijziging erfpachtvoorwaarden annex afstand opstalrecht: de AV 1989;

b. de bijzondere voorwaarden zoals vastgesteld in de hiervoor vermelde akten houdende uitgifte erfpacht én zoals vastgesteld in de sub a gemelde akte houdende wijziging erfpachtvoorwaarden annex beëindiging opstalrecht annex bestemmingswijziging van het gehele in de splitsing betrokken registergoed.

Koper heeft, voor zover hij daarom heeft gevraagd, een exemplaar van de AV 1989 ontvangen.

AFKOOP CANON

*Overeenkomstig artikel 3.1. van de "Conversieregeling 1989", de tussen verkoper en de Gemeente Utrecht gesloten overeenkomst opgenomen in gemelde akte van zeven december tweeduizend zes, de afspraken die tussen de Gemeente Utrecht en de corporaties (waaronder verkoper) zijn gemaakt in de Raamovereenkomst "***D****e* ***U****trechtse* ***O****pgave" de dato dertig maart tweeduizendeen (als aanvulling op de*

"Overeenkomst inzake de regeling van erfpacht voor woningcorporaties in de Gemeente Utrecht" de dato veertien oktober negentienhonderdzesennegentig, waarnaar nog wordt verwezen in meergemelde akte houdende wijziging erfpachtvoorwaarden annex afstand opstalrecht) – verder te noemen: de Raamovereenkomst - én het Mantelcontract tot uitwerking van de Raamovereenkomst koopt verkoper vandaag de verschuldigde canon af voor de gehele duur van het erfpachtrecht ter zake van de bij deze akte geleverde appartementsrechten. Deze afkoopsom bedraagt twintigduizend zevenhonderdnegentig euro (€ 20.790,00). De berekening van deze afkoopsom (conversiebedrag) heeft plaatsgevonden op basis van het bepaalde in artikel 3.5 van de Raamovereenkomst respectievelijk het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders de dato tweeentwintig november tweeduizend vijf, kenmerk DSO 05.123896, bij welk laatstgemeld besluit (het zogenaamd bekrachtigingsbesluit) is ingestemd met het aangaan van het Addendum behorend bij de Raamovereenkomst en bedoeld Mantelcontract (daarmee geworden het Mantelcontract II).

Van de afkoopsom komt, na aftrek van de restant boekwaarde (indien van toepassing), een/derde toe aan de gemeente en twee/derde aan de corporatie (verkoper). Derhalve is verkoper een bedrag ad ***achtduizend eenhonderddrieënvijftig euro en twintig eurocent (€ 8.153,20)*** *aan de gemeente Utrecht verschuldigd. Van de - op grond van het in gemelde conversieakte bepaalde- vereiste schriftelijke verklaring van het Hoofd afdeling Grondzaken van StadsOntwikkeling van de gemeente Utrecht blijkt uit een aan deze akte* ***gehechte*** *brief, nummer SO 12.052381, waarin deze instemt met de in deze akte vervatte verkoop en levering, in welke brief tevens de afkoopsom voor de conversie alsmede de bestemmingswijziging van het verkochte wordt vastgesteld. Voormeld bedrag ad achtduizend eenhonderddrieënvijftig euro en twintig eurocent (€ 8.153,20) is door verkoper voldaan door storting op een van de kwaliteitsrekeningen ten name van Koch en Compaijen Notarissen. Hierop verklaart de verschijnende persoon sub 1, thans handelend als mondeling gevolmachtigde, casu quo als zaakwaarnemer vrijwillig waarnemend de belangen, van de te Utrecht gevestigde publiekrechtelijke rechtspersoon de GEMEENTE UTRECHT, adreshoudend Korte Minrebroederstraat 2, 3512 GG Utrecht, correspondentieadres te dezer zake: postbus 8406, 3503 RK Utrecht, namens de gemeente Utrecht* ***kwijting*** *te verlenen ter zake van de betaling van voormeld bedrag, daarbij optredend ter uitvoering van de besluiten van de Raad der Gemeente Utrecht de dato dertien april negentienhonderdvijfennegentig, jaargang 1995 nummer 109 en dertig mei negentienhonderdzesennegentig, jaargang 1996 nummer 127, de dato achtentwintig juni tweeduizendeen kenmerk DSO 01.106266 (Raamovereenkomst) respectievelijk het ondermandaatbesluit van de directeur StadsOntwikkeling de dato de dato eenentwintig september tweeduizendtien met kenmerk SO.10.080218 -gebaseerd op het mandaatbesluit van het College van*

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht van vijftien juli ———
tweeduizend acht met kenmerk SO 08.061064 (besluit Mandaatregeling ———
gemeente Utrecht, Mandaatregister StadsOntwikkeling 2008) – op grond van welk —
ondermandaatbesluit het Hoofd afdeling Grondzaken van StadsOntwikkeling met ——
kenmerk SO12.052382 (Ondermandaatsregister StadsOntwikkeling 2012), namens —
het College van Burgemeester en Wethouders heeft ingestemd met voornoemde ——
verkoop annex afkoop canon, van welk mandaatbesluit een kopie aan deze akte is —
gehecht. *———*
INZAKE BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN EN ANDERE ———
PRIVAATRECHTELIJKE LASTEN EN BEPERKINGEN ———
In gemelde akte houdende uitgifte in erfpacht annex vestiging opstalrecht de dato —
vierentwintig februari negentienhonderdachtennegentig komen -voor zover te ———
dezer 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, sektie 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 de andere titel van aankomst - te weten gemelde akte houdende vestiging ———
erfpachtrecht van zesentwintig oktober tweeduizend vijf betreffende de twee ———
percelen waarop inmiddels is gerealiseerd de vergroting van de entrees - komt het —
volgende voor woordelijk luidend als volgt: ———
" 2. enzovoorts.———
"Aan de gemeente is niet bekend, dat het registergoed enige verontreiniging ———
bevat, die ten nadele strekt van het in de onderliggende overeenkomst genoemde —
voorgenomen gebruik door de erfpachter of die heeft geleid of zou kunnen leiden —
tot een verplichting tot schoning van de percelen grond, dan wel het nemen van ——
andere maatregelen.———
Partijen zijn overeengekomen dat een nader bodemonderzoek niet zal ———
plaatsvinden.———
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.
4. Het registergoed zal met inachtneming van alle voorwaarden en verplichtingen van de onderliggende overeenkomst de feitelijke eigenschappen bezitten, die voor een normaal gebruik als entréé nodig zijn."
5. enzovoorts.
"6. De gemeente staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als entréé nodig zijn, noch voor gebreken, die dat normale gebruik belemmeren en die aan de erfpachter kenbaar zijn op het moment van het tekenen van de onderliggende overeenkomst.
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."

In verband met de in principe onverbrekelijke verbondenheid van een appartementsrecht bestemd tot woning met een appartementsrecht bestemd tot berging, is in de akte van splitsing in appartementsrechten de volgende regeling opgenomen, onderdeel van artikel 25 lid 4, woordelijk luidend:

"b. Bij elk appartementsrecht met de bestemming "woning" behoort onverbrekelijk 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 verenging 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."

EERSTE KETTINGBEDING

Koper verplicht zich om zich te houden aan de hiervoor woordelijk aangehaalde bepaling ten aanzien van het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de berging en koper verbindt zich om bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte of bezwaring van het verkochte met een zakelijk genots- of gebruiksrecht in de akte van overdracht dan wel vestiging van dit zakelijk recht de door hem op zich genomen verplichting in dit verband alsmede onderhavige bepaling/dit kettingbeding bij levering van het verkochte casu

quo vestiging van een zakelijk gebruiks- of genotsrecht aan zijn rechtsopvolger dan wel zakelijk gebruiks- of genotsgerechtigde ten behoeve van de vereniging van eigenaars op te leggen en door deze te laten aannemen en om in verband daarmee een en ander in de desbetreffende akte van levering casu quo vestiging van het recht woordelijk op te nemen. Ingeval van niet of niet behoorlijk nakomen of overtreden van het hiervoor bepaalde verbeurt koper ten behoeve van de vereniging van eigenaars een niet voor matiging vatbare boete van vijfentwintigduizend euro, welk bedrag direct en zonder enige schriftelijke ingebrekestelling opeisbaar zal zijn onverminderd het recht van de vereniging van eigenaars casu quo verkoper om herstel in de oude situatie te verlangen en eventueel meer geleden schade te vorderen, zodat zowel de bedongen boete als de vergoeding van de eventueel meer geleden schade terstond kunnen worden gevorderd. De kosten van verhaal zijn voor rekening van de partij die nalatig is of overtreedt.

Onder de koper wordt (worden) in het voorgaande mede verstaan zijn rechtsopvolger(s) casu quo zakelijk gebruiks- of genotsgerechtigde.

TWEEDE KETTINGBEDING

Teneinde een goed woonklimaat in het gebouw te waarborgen en voor de toekomst te handhaven is in de splitsingsakte met betrekking tot de bestemming van het verkochte het volgende opgenomen, afkomstig uit artikel 25 lid 4, woordelijk luidend:

*"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."*

Enzovoorts.

"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."

Deze woordelijk aangehaalde bepalingen dienen bij elke overdracht van een appartementsrecht, waaronder begrepen levering krachtens koop maar ook toedeling in het kader van een verdeling alsmede bij de vestiging daarop van een beperkt recht van vruchtgebruik of gebruik en/of bewoning aan de nieuwe rechthebbende casu quo beperkt gerechtigde te worden opgelegd en ten behoeve van de verkoper te worden bedongen bij wijze van derdenbeding dat namens de verkoper moet worden aangenomen in de desbetreffende akte, waarin deze woordelijk aangehaalde bepalingen en ook onderhavige bepaling dienen te worden opgenomen.

Indien een eigenaar in strijd handelt met deze bepaling respectievelijk de hiervoor woordelijk aangehaalde bepalingen of weigert of nalatig is tot de uitvoering of toepassing daarvan mede te werken, zal de desbetreffende eigenaar aan de verkoper verbeuren een direct opvorderbare boete van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00) onverminderd het recht van de verkoper om alsnog nakoming te vorderen.

De hiervoor genoemde boete wordt vanwege inflatie gecorrigeerd middels indexering als volgt: dit bedrag zal elk jaar worden verhoogd of verlaagd met een percentage dat gelijk is aan dat waarmee het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie alle huishoudens (reeks 1995 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, is gestegen of gedaald, gerekend vanaf de datum van passeren van de onderhavige leveringsakte door stichting Portaal aan koper tot de datum van overtreding of nalatigheid ter zake van het vorenstaande.

INZAKE VODAFONE LIBERTEL

In gemelde akte van splitsing komt verder nog het volgende voor, woordelijk luidend als volgt (waarbij zowel hiervoor als hierna in deze akte onder "de stichting" moet worden verstaan: de verkoper):

***"**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 zenden ontvangstapparatuur, schakelinstallaties, kabels, electriciteitstoevoervoorzieningen 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 electriciteitstoevoervoorzieningen aan te leggen casu quo de in het onderhavige gebouw aanwezige electriciteitstoevoervoorziening 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."

IN HET LEVEN TE ROEPEN KWALITATIEVE VERPLICHTING

In verband met dit woordelijk aangehaalde uit de splitsingsakte verplicht koper zich ten opzichte van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Vodafone Libertel B.V. of haar rechtsopvolger de aanwezigheid van voormeld telecommunicatienetwerk te dulden en te allen tijde toegang te verlenen tot het verkochte indien personeel vanwege Vodafone Libertel B.V. casu quo haar rechtsopvolger zich als zodanig legitimeert om de nodige werkzaamheden in verband met het onderhoud, herstel, uitbreiding of andere nodig geachte werkzaamheden met betrekking tot gemeld mobiel telecommunicatienetwerk te kunnen laten verrichten of inspectie te kunnen (laten) uitvoeren zolang voormeld telecommunicatienetwerk zich in/op het gebouw bevindt.

Het hiervoor gestelde voor zover het betreft een dulden of niet-doen wordt bij deze door de koper aanvaard als een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek ten behoeve van Vodafone Libertel B.V. casu quo haar rechtsopvolger en rustend op het onderhavige verkochte. Deze verplichting zal als een kwalitatieve verplichting worden ingeschreven in de openbare registers voor onroerende zaken en zal overgaan op degenen, die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en zal tevens gelden voor degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.

2) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op één april tweeduizend zestien verleden voor mr. J.C. Maigret, notaris te Utrechtse Heuvelrug, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vier april tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 68026, nummer 169, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:

"***ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN***

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het Verkochte wordt

verwezen naar de hiervoor onder 'Beschikkingsbevoegdheid verkoper' vermelde akte van levering.

Koper verklaart op de hoogte te zijn van de tekst van de in die akte opgenomen bijzondere verplichtingen.

Een kopie van die tekst is aan deze akte gehecht en wordt geacht daarmee één geheel te vormen en woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen.

Kettingbeding

Het verkochte heeft de bestemming wonen en dient uitsluitend te worden gebruikt voor eigen bewoning door de eigenaar al dan niet met gezinsleden, levensgezel en/of een of meer inwonende huisgenoten. Een gebruik dat afwijkt van het hiervoor gestelde is niet geoorloofd.

Koper verbindt zich ten opzichte van Stichting Portaal bovenvermelde verplichtingen bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger te doen overgaan, weer met een kettingbeding.

Verkoper aanvaardt dit kettingbeding namens genoemde Stichting Portaal.

Als koper overgaat tot vervreemding van het gekochte, is hij verplicht – op straffe van een boete als hierna omschreven – aan een nieuwe verkrijger op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van Stichting Portaal aan te nemen:

a. bovenvermelde verplichtingen; en

b. de verplichting om bij verdere vervreemding, deze onder a en b vermelde verplichtingen op te leggen aan de opvolgende verkrijgers, op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van Stichting Portaal als in deze bepaling zijn opgenomen.

Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen.

Indien koper en zijn rechtsopvolgers in strijd handelen met deze bepaling zal de desbetreffende eigenaar aan Stichting Portaal of haar eventuele rechtsopvolgers een direct opvorderbare en niet voor matiging vatbare boete verbeuren van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) onverminderd het recht van Stichting Portaal of haar eventuele rechtsopvolgers om alsnog nakoming te vorderen.

De hiervoor genoemde boete wordt voor inflatie middels indexering als volgt gecorrigeerd: dit bedrag zal elk jaar worden verhoogd of verlaagd met een percentage dat gelijk is aan dat waarmede het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie alle huishoudens (reeks 1995 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, gerekend vanaf vijfentwintig januari tweeduizend zeven is gestegen of gedaald."

3) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging erfpacht op vierentwintig februari negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. A.J.A. van Orsouw, destijds notaris te Utrecht, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op vijfentwintig februari negentienhonderd achtennegentig in Register Hypotheken 4 deel 10074 nummer 27;

4) de uitgifte in erfpacht van de twee percelen kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie F nummers 2045 en 2046 is –zonder gelijktijdige vestiging van een opstalrecht- geschied door de gemeente aan Stichting Portaal bij akte op zesentwintig oktober tweeduizendvijf voor de te Utrecht gevestigde notaris Mr. J.P. Penders 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;

5) de bepalingen vermeld in de in een akte houdende wijziging erfpachtvoorwaarden annex afstand opstalrecht op zeven december tweeduizend zes voor genoemde notaris Penders verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers voor Onroerende Zaken op diezelfde dag, in Register Hypotheken 4, deel 51204, nummer 31.

Soort/duur erfpacht:

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende:

- het erfpachtrecht is eeuwigdurend;
- de erfpachtcanon is voor de gehele duur van de erfpacht afgekocht.
- op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard 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 depot 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. Deze voorwaarden, alsmede overige gegevens met betrekking tot de erfpacht zullen -voor zover deze kunnen worden achterhaald - eveneens worden gepubliceerd.

6) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op zeven december tweeduizend zes verleden voor mr. J.P. Penders, destijds notaris te Utrecht, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zeven december tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 51204 nummer 28 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht

op achttien januari tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 13420, nummer 174, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing.

Mede in verband met een akte van verbetering op vierentwintig april tweeduizend zeven verleden voor mr. J.P. Penders, destijds notaris te Utrecht van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zevenentwintig april tweeduizend zeven in register Hypotheken 4, deel 52140, nummer 165.

L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten.

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

Slot

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de aanhef van deze akte.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45452_kostenoverzicht Yokohamadreef 26 Utrecht_1.pdf

JR/21.3023.01

Yokohamadreef 26 te Utrecht

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 5.004,34
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.