

bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Utrecht op 24 oktober 1991 in deel 6905 nummer 71

NI/LA-A3 879

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden de vier en twintigste oktober negentienhonderd een en negentig, verschijnt voor mij, Mr Gerhard Johan Timmer, notaris ter standplaats Utrecht:

de heer Johannes Maria Nielen, notarisklerk, wonende te Werkhoven, volgens zijn verklaring ten deze handelende als gevolmachtigd lasthebber van de heer Mr Franciscus Gerardus Johannes van Os, hoofd grondbedrijf, wonende te Hoevelaken, bij het geven van die last en volmacht handelende in zijn hoedanigheid van procuratiehouder van de naamloze vennootschap:

N.V. Grondbedrijf van de N.V. Bouwfonds Nederlandse Gemeenten, gevestigd te Hoevelaken en alszodanig deze vennootschap vertegenwoordigende; hierna te noemen 'grondbedrijf'.

De comparant verklaarde:

considerans

1. Het grondbedrijf heeft verkregen van de gemeente Utrecht:
het erfpachtsrecht (voor onbepaalde tijd) van een perceel grond, gelegen te Utrecht aan de Wageningseberg, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie P nummers 4474, 4475, 4476, 4477 en 4478, samen groot vijf en negentig aren dertig centiaren; hierna verder aan te duiden met 'onroerend goed'.
2. Het onroerend goed is door de gemeente Utrecht aan het grondbedrijf uitgegeven blijkens akte op heden voor mij, notaris, verleden, welke akte door middel van een afschrift zal worden overgeschreven ten hypotheekkantore te Utrecht.
3. Op het onroerend goed zal een appartementengebouw worden gerealiseerd, bestaande uit tweehonderdvijftien (215) appartementenwoningen, elk met een berging.
4. Het grondbedrijf heeft besloten om het onroerend - goed met de daarop geprojecteerde opstallen te splitsen in appartementsrechten in de zin van artikel 875 a lid 1, voorts om een reglement vast te stellen zoals bedoeld in artikel 875 e lid 1 sub d en tevens een vereniging van eigenaars op te richten

- bedoeld in artikel 875 f lid 1 sub e Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.
5. Bedoeld appartementengebouw is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, zoals bedoeld in artikel 875 d lid 2 Boek 3 van voormeld wetboek, welk plan uit vijf (5) bladen bestaat en aan deze akte is gehecht.
 6. Voormeld plan is goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Utrecht op dertig september negentienhonderd een en negentig, waarbij werd vastgesteld dat voor de in de splitsing te betrekken percelen kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie P nummers 4474, 4475, 4476, 4477 en 4478 de complexaanduiding zal zijn: 4479 A.
 7. De gedeelten van het appartementencomplex, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, zijn op voormeld plan duidelijk aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer.

Het grondbedrijf gaat thans over tot:

- A - de splitsing in appartementsrechten; en
- B - de vaststelling van het Reglement van Splitsing met oprichting van de Vereniging van Eigenaars.

splitsing

Het appartementencomplex wordt gesplitst in tweehonderdvijftien (215) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie P nummer 4479 A indices 1 tot en met 215.

Elk van deze appartementsrechten omvat de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten van het appartementencomplex, die blijkens hun inrichting bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, te weten als woning met de afzonderlijke berging in de kelder.

Bedoelde gedeelten zijn in de hierna volgende tabel aangeduid met:

index:

het nummer, waarmee de afzonderlijke eenheden op het aan deze akte gehechte plan zijn aangegeven;

bouwnummer:

het nummer, waarmee de appartementsrechten in de verkoopdocumentatie zijn aangeduid;

woonlaag:

de bouwlaag in het appartementencomplex, waarop de woning is gelegen;

aandeel:

de teller van de breuk -waarvan de noemer bedraagt: eenentwintigduizend eenhonderdzevenenzestig (21.167) - welke breuk het aandeel aangeeft zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het hierna te melden reglement.

bouw-			aandeel (teller)
index	nummer	woonlaag	
1	150	begane grond	zesennegentig (96)
2	153	begane grond	negentig (90)
3	157	begane grond	negentig (90)
4	161	begane grond	negentig (90)
5	165	begane grond	negentig (90)
6	169	begane grond	negentig (90)
7	173	begane grond	negentig (90)
8	177	begane grond	vierentachtig (84)
9	184	begane grond	eenhonderdzesen twintig (126)
10	194	begane grond	eenhonderdachttien (118)
11	200	begane grond	eenhonderdzeven (107)
12	206	begane grond	eenhonderdzeven (107)
51	151	eerste verdieping	zesennegentig (96)
52	154	eerste verdieping	negentig (90)
53	158	eerste verdieping	negentig (90)
54	162	eerste verdieping	negentig (90)
55	166	eerste verdieping	negentig (90)
56	170	eerste verdieping	negentig (90)
57	174	eerste verdieping	negentig (90)
58	178	eerste verdieping	vierentachtig (84)
59	185	eerste verdieping	eenhonderdzesen twintig (126)
60	195	eerste verdieping	tweeentachtig (82)
61	201	eerste verdieping	tweeentachtig (82)
62	207	eerste verdieping	tweeentachtig (82)
101	152	tweede verdieping	zesennegentig (96)
102	155	tweede verdieping	negentig (90)
103	159	tweede verdieping	negentig (90)
104	163	tweede verdieping	negentig (90)
105	167	tweede verdieping	negentig (90)
106	171	tweede verdieping	negentig (90)
107	175	tweede verdieping	negentig (90)
108	179	tweede verdieping	vierentachtig (84)
109	186	tweede verdieping	eenhonderdzesen twintig (126)
110	196	tweede verdieping	tweeentachtig (82)
111	202	tweede verdieping	tweeentachtig (82)
112	208	tweede verdieping	tweeentachtig (82)
151	156	derde verdieping	eenhonderdnegen (109)
152	160	derde verdieping	negentig (90)
153	164	derde verdieping	negentig (90)
154	168	derde verdieping	negentig (90)
155	172	derde verdieping	negentig (90)
156	176	derde verdieping	negentig (90)
157	180	derde verdieping	vierentachtig (84)
158	187	derde verdieping	eenhonderdachttien (118)

bouw-			
index	nummer	woonlaag	aandeel (teller)
159	197	derde verdieping	zevenenzeventig (77)
160	203	derde verdieping	zevenenzeventig (77)
161	209	derde verdieping	zevenenzeventig (77)
201	181	vierde verdieping	negenentachtig (89)
202	188	vierde verdieping	vierentachtig (84)
203	191	vierde verdieping	negenennegentig (99)
204	198	vierde verdieping	zevenenzeventig (77)
205	204	vierde verdieping	zevenenzeventig (77)
206	210	vierde verdieping	zevenenzeventig (77)
207	182	viijfde verdieping	viijfennegentig (95)
208	189	viijfde verdieping	negentig (90)
209	192	viijfde verdieping	eeenhonderdviijf (105)
210	199	viijfde verdieping	zevenenzeventig (77)
211	205	viijfde verdieping	zevenenzeventig (77)
212	211	viijfde verdieping	zevenenzeventig (77)
213	183	zesde verdieping	eeenhonderdeen (101)
214	190	zesde verdieping	zesennegentig (96)
215	193	zesde verdieping	eeenhonderdelf (111)
13	212	begane grond	eeenhonderdzeven (107)
14	216	begane grond	eeenhonderdzeven (107)
15	220	begane grond	eeenhonderdviijftien (115)
16	224	begane grond	eeenhonderdviijftien (115)
17	228	begane grond	eeenhonderdzeven (107)
18	232	begane grond	eeenhonderdzeven (107)
19	236	begane grond	eeenhonderdzeven (107)
20	240	begane grond	eeenhonderdzeven (107)
21	244	begane grond	eeenhonderdviijftien (115)
63	213	eerste verdieping	vierentachtig (84)
64	217	eerste verdieping	vierentachtig (84)
65	221	eerste verdieping	tweeenegentig (92)
66	225	eerste verdieping	tweeenegentig (92)
67	229	eerste verdieping	vierentachtig (84)
68	233	eerste verdieping	vierentachtig (84)
69	237	eerste verdieping	vierentachtig (84)
70	241	eerste verdieping	vierentachtig (84)
71	245	eerste verdieping	tweeenegentig (92)
113	214	tweede verdieping	drieennegentig (93)
114	218	tweede verdieping	vierentachtig (84)
115	222	tweede verdieping	tweeenegentig (92)
116	226	tweede verdieping	tweeenegentig (92)
117	230	tweede verdieping	vierentachtig (84)
118	234	tweede verdieping	drieennegentig (93)
119	238	tweede verdieping	drieennegentig (93)
120	242	tweede verdieping	vierentachtig (84)
121	246	tweede verdieping	tweeenegentig (92)

	bouw-		
index	nummer	woonlaag	aandeel (teller)
162	215	derde - én vierde verdieping	eenhonderdtweeen-veertig (142)
163	219	derde - én vierde verdieping	eenhonderdeenen dertig (131)
164	223	derde - én vierde verdieping	eenhonderdeenen dertig (131)
165	227	derde - én vierde verdieping	eenhonderdeenen dertig (131)
166	231	derde - én vierde verdieping	eenhonderdeenen dertig (131)
167	235	derde - én vierde verdieping	eenhonderdeenen dertig (131)
168	239	derde - én vierde verdieping	eenhonderdtweeen-veertig (142)
169	243	derde - én vierde verdieping	eenhonderdeenen dertig (131)
170	247	derde - én vierde verdieping	eenhonderdeenen dertig (131)
22	248	begane grond	eenhonderddertien (113)
23	252	begane grond	eenhonderdvijf (105)
24	256	begane grond	eenhonderdvijf (105)
25	260	begane grond	eenhonderdvijf (105)
26	264	begane grond	eenhonderdvijf (105)
27	268	begane grond	eenhonderddertien (113)
28	272	begane grond	eenhonderddertien (113)
29	276	begane grond	eenhonderdvijf (105)
30	280	begane grond	eenhonderdvijf (105)
31	284	begane grond	eenhonderdvijf (105)
32	288	begane grond	eenhonderdvijf (105)
33	292	begane grond	eenhonderddertien (113)
72	249	eerste verdieping	negentig (90)
73	253	eerste verdieping	tweeentachtig (82)
74	257	eerste verdieping	tweeentachtig (82)
75	261	eerste verdieping	tweeentachtig (82)
76	265	eerste verdieping	tweeentachtig (82)
77	269	eerste verdieping	negentig (90)

	bouw-		
index	nummer	woonlaag	aandeel (teller)
78	273	eerste verdieping	negentig (90)
79	277	eerste verdieping	tweentachtig (82)
80	281	eerste verdieping	tweentachtig (82)
81	285	eerste verdieping	tweentachtig (82)
82	289	eerste verdieping	tweentachtig (82)
83	293	eerste verdieping	negentig (90)
122	250	tweede verdieping	negentig (90)
123	254	tweede verdieping	tweentachtig (82)
124	258	tweede verdieping	tweentachtig (82)
125	262	tweede verdieping	tweentachtig (82)
126	266	tweede verdieping	tweentachtig (82)
127	270	tweede verdieping	negentig (90)
128	274	tweede verdieping	negentig (90)
129	278	tweede verdieping	tweentachtig (82)
130	282	tweede verdieping	tweentachtig (82)
131	286	tweede verdieping	tweentachtig (82)
132	290	tweede verdieping	tweentachtig (82)
133	294	tweede verdieping	negentig (90)
171	251	derde - én vierde verdieping	eenhonderdtwintig (120)
172	255	derde - én vierde verdieping	eenhonderdtwintig (120)
173	259	derde - én vierde verdieping	eenhonderdtwintig (120)
174	263	derde - én vierde verdieping	eenhonderdnegeven twintig (129)
175	267	derde - én vierde verdieping	eenhonderdtwintig (120)
176	271	derde - én vierde verdieping	eenhonderdtwintig (120)
177	275	derde - én vierde verdieping	eenhonderdtwintig (120)
178	279	derde - én vierde verdieping	eenhonderdtwintig (120)
179	283	derde - én vierde verdieping	eenhonderdtwintig (120)
180	287	derde - én vierde verdieping	eenhonderdeenen dertig (131)

	bouw-		
index	nummer	woonlaag	aandeel (teller)
181	291	derde - én vierde verdieping	eenhonderdtwintig (120)
182	295	derde - én vierde verdieping	eenhonderdtwintig (120)
34	296	begane grond	eenhonderddertien (113)
35	300	begane grond	eenhonderdvijf (105)
36	304	begane grond	eenhonderdvijf (105)
37	308	begane grond	eenhonderdvijf (105)
38	312	begane grond	eenhonderdvijf (105)
39	316	begane grond	eenhonderddertien (113)
40	320	begane grond	eenhonderddertien (113)
41	324	begane grond	eenhonderdvijf (105)
42	328	begane grond	eenhonderdvijf (105)
43	332	begane grond	eenhonderdvijf (105)
44	336	begane grond	eenhonderdvijf (105)
45	340	begane grond	eenhonderddertien (113)
84	297	eerste verdieping	negentig (90)
85	301	eerste verdieping	tweeentachtig (82)
86	305	eerste verdieping	tweeentachtig (82)
87	309	eerste verdieping	tweeentachtig (82)
88	313	eerste verdieping	tweeentachtig (82)
89	317	eerste verdieping	negentig (90)
90	321	eerste verdieping	negentig (90)
91	325	eerste verdieping	tweeentachtig (82)
92	329	eerste verdieping	tweeentachtig (82)
93	333	eerste verdieping	tweeentachtig (82)
94	337	eerste verdieping	tweeentachtig (82)
95	341	eerste verdieping	negentig (90)
134	298	tweede verdieping	negentig (90)
135	302	tweede verdieping	tweeentachtig (82)
136	306	tweede verdieping	tweeentachtig (82)
137	310	tweede verdieping	tweeentachtig (82)
138	314	tweede verdieping	tweeentachtig (82)
139	318	tweede verdieping	negentig (90)
140	322	tweede verdieping	negentig (90)
141	326	tweede verdieping	tweeentachtig (82)
142	330	tweede verdieping	tweeentachtig (82)
143	334	tweede verdieping	tweeentachtig (82)
144	338	tweede verdieping	tweeentachtig (82)
145	342	tweede verdieping	negentig (90)
183	299	derde - en vierde verdieping	eenhonderdtwintig (120)

	bouw- index nummer woonlaag	aandeel (teller)
184	303 derde - en vierde verdieping	eenhonderdtwintig (120)
185	307 derde - en vierde verdieping	eenhonderdtwintig (120)
186	311 derde - en vierde verdieping	eenhonderdnegeven twintig (129)
187	315 derde - en vierde verdieping	eenhonderdtwintig (120)
188	319 derde - en vierde verdieping	eenhonderdtwintig (120)
189	323 derde - en vierde verdieping	eenhonderdtwintig (120)
190	327 derde - en vierde verdieping	eenhonderdtwintig (120)
191	331 derde - en vierde verdieping	eenhonderdtwintig (120)
192	335 derde - en vierde verdieping	eenhonderdeenen dertig (131)
193	339 derde - en vierde verdieping	eenhonderdtwintig (120)
194	343 derde - en vierde verdieping	eenhonderdtwintig (120)
	46 344 begane grond	eenhonderdtien (110)
	47 348 begane grond	eenhonderdtwee (102)
	48 352 begane grond	eenhonderdvier (104)
	49 356 begane grond	eenhonderdvier (104)
	50 360 begane grond	eenhonderdzevenen dertig (137)
	96 345 eerste verdieping	zevenentachtig (87)
	97 349 eerste verdieping	negenenzeventig (79)
	98 353 eerste verdieping	negenenzeventig (79)
	99 357 eerste verdieping	negenenzeventig (79)
	100 361 eerste verdieping	eenhonderddertien (113)
	146 346 tweede verdieping	zevenentachtig (87)
	147 350 tweede verdieping	negenenzeventig (79)
	148 354 tweede verdieping	negenenzeventig (79)
	149 358 tweede verdieping	negenenzeventig (79)

bouw-			aandeel (teller)
index	nummer	woonlaag	
150	362	tweede verdieping	eenhonderddertien (113)
195	347	derde - en vierde verdieping	eenhonderdzeventien (117)
196	351	derde - en vierde verdieping	eenhonderdzeventien (117)
197	355	derde - en vierde verdieping	eenhonderdzeventien (117)
198	359	derde verdieping	vijfentachtig (85)
199	363	derde verdieping	eenhonderdzeven (107)
200	364	vierde verdieping	eenhonderdvieren- zestig (164).

reglement van splitsing

Het reglement zoals bedoeld in artikel 875 e lid 1 sub 2 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek zal omvatten de bepalingen van het "Modelreglement", vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap, blijkens akte op twee en twintig november negentienhonderd drie en tachtig verleden voor Mr H.M. Sasse, notaris te Arnhem, welke akte door middel van een afschrift werd overgeschreven ten hypotheekkantore te Utrecht op dertig december negentienhonderd drie en tachtig in deel 4758 nummer 1, welke bepalingen -met uitzondering van annex 1- zullen worden beschouwd alsof zij woordelijk in de onderhavige akte zijn opgenomen, voorzover deze bepalingen hierna niet worden gewijzigd of aangevuld.

Bij deze worden de navolgende wijzigingen en/of aanvullingen aangebracht:

1. artikel 2:

lid 3 wordt gewijzigd als volgt:

De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, met uitzondering van de hierna aangeduide kosten, welke voor een gelijk deel voor rekening komen van alle appartementseigenaars, naar rato van het aantal appartementsrechten, te weten:

= de kosten veroorzaakt door het gebruik van de liften, zoals reservering voor vervanging, servicekontraakt, electriciteitsverbruik en schoonmaakkosten;

= de kosten van schoonhouden en onderhouden van gemeenschappelijke ruimten, de gemeenschappelijke tuinen met paden, de entrees, trappenhuisen en galerijen;

= het energieverbruik van de algemene voorzieningen;
en

= de administratiekosten.

2. artikel 3.

sub h wordt vervangen door:

h. De appartementsrechten hebben elk een individuele centrale verwarmingsinstallatie.

De kosten van onderhoud en/of vernieuwing alsmede de brandstofkosten zijn geheel voor rekening van ieder van de appartementseigenaars afzonderlijk.

3. artikel 4.

lid 1 wordt als volgt aangevuld:

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar, met dien verstande dat het eerste boekjaar begint op de eerste dag van de maand, volgende op die waarin de laatste woning in het complex voor eerste oplevering gereed is.

De exploitatierekening dient binnen zes maanden na afloop van het boekjaar aan de eigenaars te worden voorgelegd.

4. artikel 5.

lid 2 wordt als volgt aangevuld:

De datum van ingang van de voorschotbijdrage is de eerste van de maand, volgende op de maand, waarin het appartementsrecht zal worden opgeleverd.

5. artikel 8.

lid 4 wordt als volgt aanvuld:

Het minimumbedrag aan schadeverzekeringsspenningen dat op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging geplaatst moet worden, wordt bepaald op één promille van de som, waarvoor het gebouw alsdan tegen brand en andere onheilen is verzekerd.

toegevoegd wordt lid 9 luidende:

Voorzover een appartementseigenaar bijzondere extra bouwkundige voorzieningen heeft aangebracht, dient hij dit meerdere belang apart te verzekeren en de polis te tonen aan de administrateur.

6. artikel 9.

In lid 1 letter b vervalt de zinsnede:

"voor centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorcransen in de privégedeelten)" en worden de woorden "de gemeenschappelijke antenne" vervangen door "de kabeltelevisie"

Voorts wordt aan lid 1 letter b de volgende alinea toegevoegd:

Voor iedere eigenaar of gebruiker van een privégedeelte, dat aangesloten is op de centrale afzuiginstallatie, geldt het navolgende:

a. de inregelkleppen van de afzuiging in de keuken, de badkamer, het toilet en de C.V.-kast mogen niet van stand worden gewijzigd.

b. het is iedere eigenaar of gebruiker toegestaan op

de inregelkleppen van de afzuiging in de keuken een motorloze afzuigkap aan te sluiten, mits deze is aangepast aan het afzuiginstallatiesysteem.

c. de apparatuur van de ventilatie in alle privégedeelten mag slechts gewijzigd worden door personen en/of bedrijven aan wie door het bestuur of de voorzitter van de vereniging van eigenaars daartoe opdracht is gegeven.

d. het is niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de vereniging van eigenaars een ventilatie-opening in de buitengevel -- aan te brengen.

Bij overtreding van het hiervoor sub a. tot en met d. bepaalde is de betrokken eigenaar geheel aansprakelijk voor de ontstane schade.

Verder wordt aan lid 1 toegevoegd:

e. de tuin met de voetpaden.

7. artikel 16.

lid 4 wordt als volgt aangevuld:.

De bestemming van de privégedeelten is woning met berging.

Het is niet toegestaan in de privégedeelten brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen op te slaan of te doen opslaan.

8. artikel 17.

aan lid 1 wordt toegevoegd:

Tot dat onderhoud behoort tevens het schoonhouden, repareren en vervangen van de centrale verwarmingsinstallatie in het privégedeelte.

Voorts wordt aan dit lid een nieuwe alinea toegevoegd, luidende:

Indien door onvoldoende of geen onderhoud of (verkeerd) gebruik van het bij een privégedeelte behorend balkon of terras, schade mocht ontstaan aan het direct daaronder gelegen privégedeelte, zijn de aan het herstel van deze schade verbonden kosten voor rekening van de eigenaar van het eerstbedoelde privégedeelte.

lid 4: de zinsnede "de toegang of" wordt vervangen -- door de zinsnede "de toegang tot of".

9. artikel 29.

In lid 1 wordt achter het woord "overtreding" toegevoegd: of niet-nakoming.

lid 2 wordt als volgt aangevuld:

De boete voor elke overtreding zal ten hoogste een-duizend gulden (f. 1.000,00) bedragen.

In lid 4 wordt het woord "vrijwillig" vervangen door "tijdig".

10. artikel 30'.

lid 2 komt te luiden als volgt:

De naam van de vereniging is: "Vereniging van Eigenaars Appartementengebouw Ravelijn te Utrecht" en

is gevestigd te Utrecht, doch kan ook elders kantoorhouden.

11. artikel 32.

In verband met lid 1 zullen bestemmingsreserves worden gevormd voor het bekostigen van het periodieke onderhoud van het gebouw, de tuin, het onderhoud en de vervanging van gemeenschappelijke installaties, waaronder de liften, de vervanging van de dakbedekking en het periodieke schilderwerk.

12. artikel 33.

lid 1 komt te luiden als volgt:

De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Utrecht.

lid 3 wordt als volgt aangevuld:

Het aantal stemmen zoals in dit lid bedoeld wordt bepaald op twintig (20).

lid 5 komt te luiden als volgt:

Door de vergadering wordt in haar eerste vergadering, al dan niet uit de eigenaars een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd.

13. artikel 34.

lid 2 komt te luiden als volgt:

Het totaal aantal stemmen in de vergadering bedraagt tweehonderdvijftien (215).

Voor elk appartementsrecht kan één stem worden uitgebracht.

14 artikel 36.

wordt als volgt aangevuld:

De schriftelijk gevolmachtigde zoals in dit artikel bedoeld, zal nooit voor meer dan twee eigenaars kunnen optreden, terwijl de voorzitter van de vergadering, de vice-voorzitter en de administrateur, alsmede personen in dienst van de Vereniging van Eigenaars niet als gevolmachtigde zullen kunnen optreden.

15. artikel 41.

In afwijking van het in lid 1 bepaalde worden bij deze voor de eerste maal als administrateurs benoemd: de heer Jannes Mos, wonende te Maarn, Bakkersweg 23 A en de heer Johannes Nooteboom, wonende te Maarn, Duikerlaan 1, die deze functie zullen uitoefenen tot de eerste vergadering van de Vereniging van Eigenaars.

In die eerste vergadering zal een of meerdere administrateurs dienen te worden benoemd.

16 annex 1

van het modelreglement is ten deze niet van toepassing.

overgangsbepalingen

Voorts is bepaald:

- I. dat de eventuele bepalingen in het reglement van splitsing ingevolge welke het in gebruik nemen

van een privégedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de vergadering van eigenaars, niet van toepassing zijn op de eerste bewoners.

- II. dat de vergadering van eigenaars en de administrateur, voor zover aan hem het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, geen beslissingen kunnen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hierna bepaalde.
- III. dat bedoelde overeenkomsten wel mogen worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden dan wel tenminste twee/derde van de appartementsrechten door het grondbedrijf aan derden is overgedragen.

erfpachtsbepalingen

Op de appartementsrechten zijn van toepassing:

- a. de 'Algemene Voorwaarden voor de uitgifte van gronden in erfpacht van de gemeente Utrecht 1989' (AV 1989), zoals die voorwaarden zijn vermeld in- en gehecht aan de akte van depot op zes en twintig juli negentienhonderd negen en tachtig verleden voor Mr H.A. Teijen, notaris te Utrecht, van welke akte een afschrift werd overgeschreven ten hypotheekkantore te Utrecht op diezelfde dag in deel 6242 nummer 19; en
- b. de 'Bijzondere bedingen en voorwaarden" ter wijziging dan wel aanvulling van de hiervoor sub a. genoemde voorwaarden, zoals opgenomen in de akte van depot op heden voor mij, notaris, verleden.

goedkeuring gemeente

De gemeente Utrecht heeft als grondeigenaar de in de erfpachtsvoorwaarden bedoelde toestemming gegeven tot splitsing van het erfpachtsrecht en tot splitsing in appartementsrechten, waarvan blijkt uit het schrijven van Burgemeester en Wethouders van zestien oktober negentienhonderd een en negentig, kenmerk DRO 915.063, welk schrijven aan deze minuutakte is gehecht.

volmacht

De last en volmacht aan de comparant blijkt uit de onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan de 'algemene akte' op heden voor mij, notaris, verleden.

De comparant is mij, notaris, bekend.

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 persoon, heeft deze 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 door de comparant en mij, notaris, ondertekend.