

B. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE BEPALINGEN

Nadat vorenstaande splitsing heeft plaatsgevonden zijn er ten behoeve en ten laste van de appartementsrechten onderling erfdienstbaarheden gevestigd, met betrekking tot:

- de instandhouding van een nooduitgang ten behoeve van het appartemenstrecht 1 en ten laste van het appartementsrecht 2;
- een recht van overpad ten behoeve van het appartementsrecht 3 en ten laste van het appartementsrecht 2, om te komen over het erf van appartementsrecht 2 en om via de buitentrap en het dakterras op de minst bezwarende wijze te gaan naar het dakterras van appartementsrecht 3 en vice versa.

Voorzover deze erfdienstbaarheden niet zijn gevestigd dan wel door vermenging teniet zijn gegaan, dienen deze erfdienstbaarheden alsnog gevestigd te worden wanneer de eigendom van één of meer appartementsrechten bij een ander komt dan de gerechtigde.

C. EIGENDOMSVERKRIJGINGEN

De gerechtigde heeft het appartementsrecht A-1 in eigendom verkregen:

- deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers van Nederland op veertien juli tweeduizend elf, in register Hypotheken 4 deel 60213 nummer 114, van het afschrift van een akte van levering op dertien juli daarvoor verleden voor W.P.M. Brantjes, notaris te Utrecht; en
- deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers van Nederland op zestien juli tweeduizend twaalf, in register Hypotheken 4 deel 61744 nummer 116, van het afschrift van een akte houdende kwitantie koopsom op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Brantjes.

De gerechtigde heeft de appartementsrechten A-2 en A-3 in eigendom verkregen:

- deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers van Nederland op vijftwintig mei tweeduizend negen, in register Hypotheken 4 deel 56680 nummer 130, van het afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor mr. T.J. Ham-van der Zalm, destijds notaris te Utrecht; en
- deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers van Nederland op éénendertig augustus tweeduizend negen, in register Hypotheken 4 deel 57120 nummer 110, van het afschrift van een akte houdende kwitantie koopsom op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Ham-Van der Zalm.

D. WIJZING SPLITSING

De gerechtigde is tot herziening van de splitsing genoodzaakt daar zij van het oorspronkelijke grondperceel kadastraal bekend Gemeente Vleuten sectie F nummer 1028 een deel aan de splitsing wenst te onttrekken. Hiertoe heeft

een uitmeting van genoemd grondperceel plaatsgevonden. Uit het perceel kadastraal bekend Gemeente Vleuten sectie F nummer 1028 zijn ontstaan de percelen kadastraal bekend Gemeente Vleuten sectie F nummers 8302, 8309, 8310 en 8311.

Gerechtigde wenst thans uitsluitend in de splitsing te betrekken, zulks ter wijziging van de oorspronkelijke splitsing, het oorspronkelijk tot de splitsing behorende grondperceel kadastraal bekend Gemeente Vleuten sectie F nummer 1029, als ook het perceel kadastraal bekend Gemeente Vleuten sectie F nummer 8310.

De percelen grond welke uit de splitsing worden onttrokken maakten deel uit van het appartementsrecht A-2, hetgeen tot gevolg heeft dat de oppervlakte van dit appartementsrecht kleiner is geworden. Genoemde wijziging van het appartementsrecht A-2 is reden waarom dit appartementsrecht in het vervolg wordt aangeduid met appartementsrecht A-4.

De oppervlakten van de appartementsrechten A-1 en A-3 zijn ongewijzigd gebleven.

E. SPLITSINGSTEKENING, SPLITSINGSVERGUNNING

De bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers van Nederland heeft op vijftien oktober tweeduizend negentien een verklaring afgegeven. Deze verklaring is opgenomen onder depotnummer 20191015000078. Volgens deze verklaring blijft de complexaanduiding van het registergoed: 5653 A.

F. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Door de wijziging van de splitsing, onder handhaving van de complexaanduiding als voormeld, ontstaan de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel/bedrijfsruimte met kantoor, kantine, opslagruimte, toilet, gelegen op de begane grond en de bedrijfsruimte en het dak op de eerste verdieping en alles wat daar verder bij hoort, plaatselijk bekend te 3454 HA De Meern als Zandweg 139, kadastraal bekend **Gemeente Vleuten sectie F nummer 5653 A-1**, uitmakende het één/tweede (1/2) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit de percelen grond met daarop staande het winkelpand met schuur en afzonderlijke bovenwoningen en alles wat daar verder, ten tijde van onderhavige wijziging splitsing kadastraal bekend Gemeente Vleuten sectie F nummers 1029 en 8310, tezamen groot vijf are negentig centiare;
2. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning gelegen op de eerste en tweede verdieping, met serre en dakterras op de eerste verdieping, alsmede het erf op de begane grond en alles wat daar verder bij hoort, plaatselijk bekend te 3454 HA De Meern als Zandweg 139, kadastraal bekend **Gemeente Vleuten sectie F nummer 5653 A-4**, uitmakende het één/vierde (1/4) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. breder omschreven gemeenschap;
3. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de

bovenwoning gelegen op de eerste en tweede verdieping, met serre en dakterras op de eerste verdieping, alsmede het erf op de begane grond en alles wat daar verder bij hoort, plaatselijk bekend te 3454 HA De Meern als Zandweg 139, kadastraal bekend **Gemeente Vleuten sectie F nummer 5653 A-3**, uitmakende het één/vierde (1/4) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. breder omschreven gemeenschap; welke appartementsrechten na herziening van de splitsing als vorenbedoeld zullen toebehoren aan de gerechtigde. Aldus heeft er geen verandering plaatsgevonden in de eigendomssituatie van de voormelde appartementsrechten.

G. REGLEMENT VAN SPLITSING

Bij voormelde akte van splitsing is tevens vastgesteld een reglement van als bedoeld in artikel 5:111 letter d van het Burgerlijk Wetboek, bestaande uit het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op twee januari negentienhonderdtweënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op tien januari daarna, in register Hypotheken 4, deel 6987 nummer 1, doch in de voormelde akte van splitsing gewijzigd en aangevuld als volgt:

Artikel 2

Artikel 2 dient te worden gelezen als volgt:

1. De eigenaars zijn voor de navolgende gedeelten in de gemeenschap gerechtigd:
 - de eigenaar van het appartementsrecht 1 voor één/tweede;
 - de eigenaar van het appartementsrecht 2 voor één/vierde.
 - de eigenaar van het appartementsrecht 3 voor één/vierde.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid van dit artikel genoemde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid van dit artikel genoemde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.

Artikel 3

In Artikel 3 dienen de onderdelen h en i te worden gelezen als volgt:

- h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van brandstof en onderhoud van de installaties, zijn voor rekening van elke appartementseigenaar afzonderlijk;
- i. de kosten van het waterverbruik zijn voor rekening van elke appartementseigenaar afzonderlijk. De verrekening van de kosten van waterverbruik tussen de appartementseigenaars zal plaatsvinden op jaarbasis;

Artikel 4

Lid 1 van dit artikel wordt aangevuld met:

Het eerste boekjaar loopt vanaf de datum waarop de vereniging van eigenaars ontstaat tot en met eenendertig december van dat jaar.

Artikel 16

Artikel 16 dient te worden gelezen als volgt:

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder kan worden toegerekend aan hemzelf of aan zijn huisgenoten of aan zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

Artikel 28

In lid 3 dient men in plaats van de woorden `... voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid' te lezen: `... voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid'.

Artikel 30

De leden 1 en 2 van dit artikel dienen te worden gelezen als volgt:

1. Bij deze wordt opgericht de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112 lid 1 letter e Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.
2. De vereniging is genaamd: 'Vereniging van Eigenaars Zandweg 139 te De Meern' en is gevestigd te De Meern, gemeente Vleuten-De Meern.

Artikel 34

Lid 2 van dit artikel zal luiden als volgt:

2. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt vier (4). De eigenaar van appartementsrecht 1 heeft twee (2) stemmen en de eigenaren van de appartementsrechten 2 en 3 ieder één (1) stem.

H. BENOEMING

De gerechtigde is en blijft bestuurder van voormelde Vereniging van Eigenaars.

I. NOTULEN VERENIGING VAN EIGENAARS

./ Van het besluit van de Vereniging van Eigenaars tot het wijzigen van de splitsingsakte blijkt uit een aan deze akte gehechte notulen.

J. VOLMACHT

./ Van de volmacht blijkt uit één (1) onderhandse akte, welke aan deze akte is gehecht.

K. WOONPLAATS

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen op het kantoor van mij, notaris te Vleuten aan de Pastoor Ohllaan 25.

SLOTVERKLARING

De volmachtgever heeft verklaard:

- dat zij door mij, notaris, is gewezen op de gevolgen die uit onderhavige akte voortvloeien of kunnen voortvloeien;
- dat zij tijdig voor de ondertekening van de onderhavige akte een ontwerp

daarvan heeft ontvangen.

SLOT AKTE

De identiteit van de verschenen persoon is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE

is verleden te Vleuten op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon en een toelichting daarop, 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 onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend, om vijftien uur.

(Volgt ondertekening.)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) mr. E. Gras.

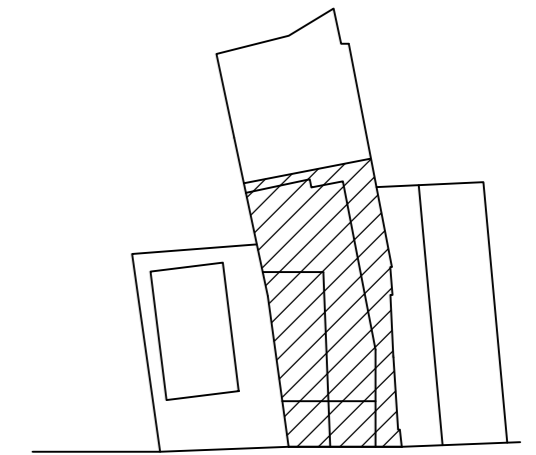
De ondergetekende, mr. Ernst-Jan Gras, notaris in de gemeente Utrecht, kantoorhoudende te Vleuten, verklaart, dat met betrekking tot de splitsing in appartementsrechten van de onroerende zaak in vorenstaande akte geen vergunning krachtens artikel 22 van de Huisvestingswet 2014 is vereist.

(getekend:) mr. E. Gras.

De ondergetekende, mr. Ernst-Jan Gras, notaris in de gemeente Utrecht, kantoorhoudende te Vleuten, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20191015000078 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

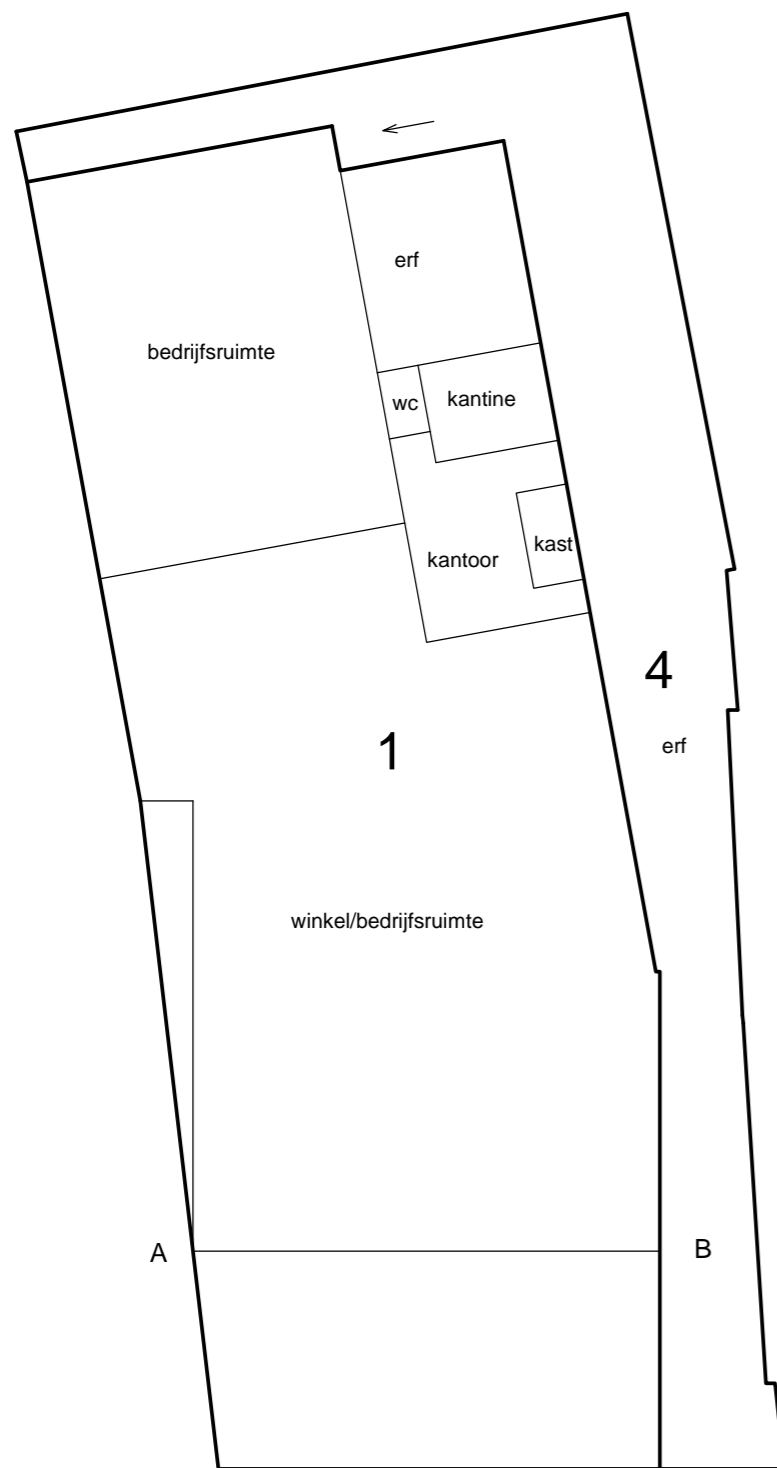
Voorgenomen wijziging splitsing van het appartementsrecht
 complex Vleuten F 5653 A2.
 Inhoudende de onttrekking van het grondpercelen:
 Vleuten F 8302, 8309 en 8311.
 Grondpercelen: Vleuten F 1029, 8310.

Schaal 1: 200

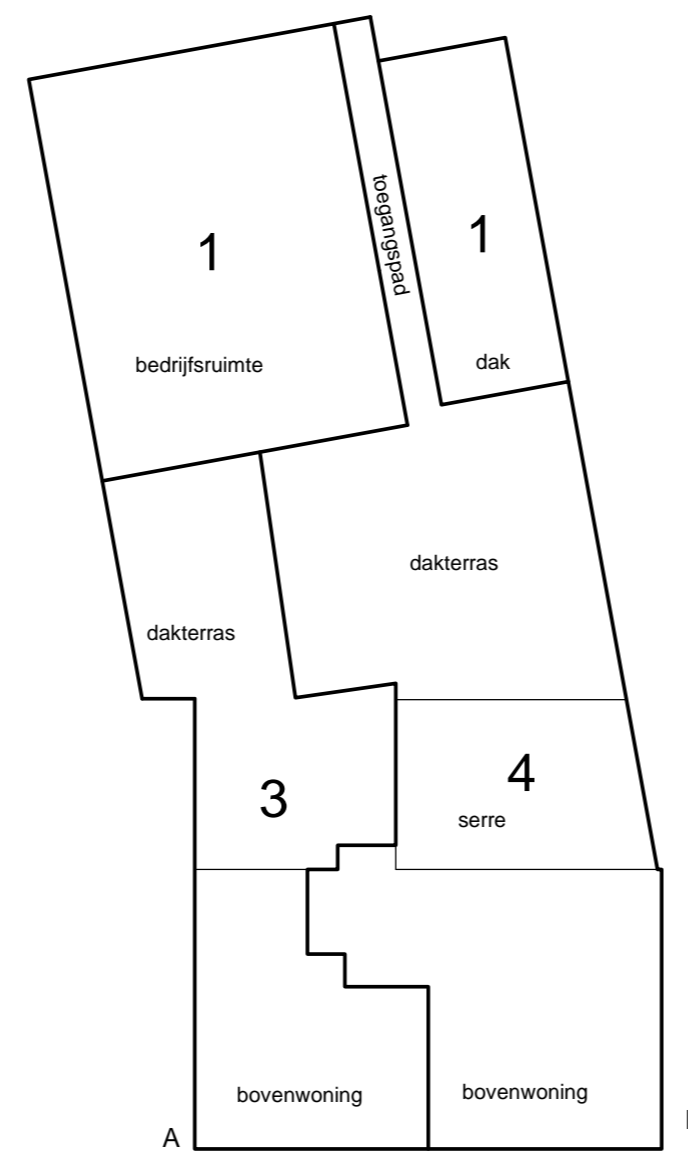


Zandweg

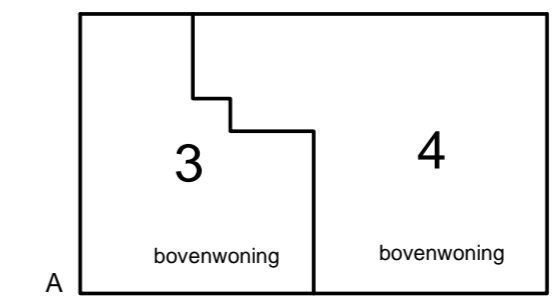
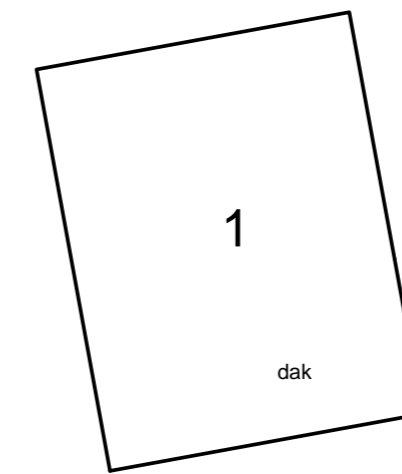
Situatie 1 : 1000 Vleuten F 1029, 8310.



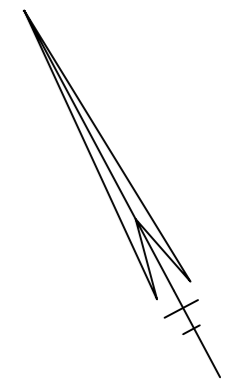
begane grond



1e etage



2e etage



Gemeente: Vleuten Sectie: F Nr(s): 5653 A2

De ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de openbare registers, verklaart dat voor de bovengenoemde in de wijziging splitsing te betrekken rechten

de gereserveerde complexaanduiding blijft: 5653A

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20191015000078, d.d. 15-10-2019

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 340B5B4B43C1CEC3 toebehoort aan Ernst-Jan Gras.

De bewaarder

Mr. B.H.J. Roes

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 14-11-2019 om 11:29 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 76793 nummer 66.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 340B5B4B43C1CEC3 toebehoort aan Ernst-Jan Gras.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20191015000078.

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