

Mr. L.C. van der Valk-Post

notaris

Strandweg 23

3891 AG Zeewolde

Tel. 036-522 51 95

Fax. 036-522 53 80

E-mail info@notarisvandervalk.nl

ONTWERP
SPLITSINGSAKTE

1

Heden, #, verschenen voor mij, mr. Louise Christine van der Valk-Post, notaris te Zeewolde:

1. de heer **Jeroen Schurink**, wonende te 1566 KD Assendelft, Burgemeester de Boerstraat 42, geboren te Zaandam op achttien augustus negentienhonderd tweeënzeventig, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 3334629688, uitgegeven te Zaanstad op vijf juli tweeduizend zes, ten deze handelende in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de statutair te Zaanstad (feitelijk adres: Burgemeester de Boerstraat 42, 1566 KD Assendelft) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid SCHURINK GROEP B.V., ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 58767916, als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend;
2. de heer **Edward Johannes Jacoba Maria Tolkamp**, wonende te 5032 TG Tilburg, Grevelingen 30, geboren te Bergh op achttien juni negentienhonderd achtenzestig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer NY3BD05, uitgegeven te Tilburg op twee december tweeduizend dertien, ten deze handelende in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de statutair te Tilburg (feitelijk adres: Grevelingen 30, 5032 TG Tilburg) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid E.J.J.M. TOLKAMP HOLDING B.V., ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 17225676, als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend,

voornoemde besloten vennootschappen Schurink Groep B.V. en E.J.J.M. Tolkamp Holding B.V. ten deze handelende als ieder zelfstandig bevoegd bestuurders van de statutair te Zaandam (feitelijk adres: Burgemeester de Boerstraat 42, 1566 KD Assendelft) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BOXCOMPLEX B.V., ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 58768483, als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend, welke laatstgenoemde besloten vennootschap hierna wordt genoemd: de 'gerechtigde'.

De comparanten, handelend als vermeld, verklaarden:

A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND

De gerechtigde is eigenaar van het perceel grond, bestemd voor de bouw van zeventien (17) garageboxen/bedrijfsruimten en met verkeersruimte ruimte, sanitaire ruimte en technische ruimte - hierna te noemen het 'gebouw' - gelegen aan de Fluitersweg te Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AB, nummer 4889, groot (ongeveer) zeven are en negenentwintig centiare (7 a en 29 ca) waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6016560.

De gerechtigde verkreeg de eigendom van de grond door de inschrijving in de daarvoor bestemde openbare registers voor registergoederen op #, in het register Hypotheken 4, van een afschrift van een akte van levering, verleden op # voor mr. L.C. van der Valk-Post, notaris te Zeewolde, in welke akte kwijting voor de betaling van de

koopprijs is verleend.

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot de grond zijn aan de gerechtigde de volgende lasten en beperkingen bekend:

#”Ten deze wordt hierbij verwezen naar voormelde eigendomsverkrijging door de gerechtigde waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

#B. BEPALINGEN EN BEDINGEN GEMEENTE APELDOORN

In voormeld koopcontract gesloten tussen de gemeente Apeldoorn en de koper is onder meer woordelijk vermeld:#

“9. Bouwplicht

- a. De koper is verplicht op het gekochte binnen twee jaar na de eigendomsoverdracht een bedrijfsgebouw te stichten en te voltooiën, behoudens uitdrukkelijke schriftelijke verlenging van deze termijn door burgemeester en wethouders.
 - b. Koper is verplicht om bij de indiening van zijn bouwplan te voldoen aan de kwaliteitseisen zoals die zijn vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan “Beeldkwaliteit Noordoost Poort”, hetwelk door het college van burgemeester en wethouders en de raad is vastgesteld d.d. 4 juni 2009, als Bijlage 2 bij de overeenkomst zal worden gevoegd.
 - c. De aanvraag voor de bouwvergunning dient gebaseerd te zijn op overeenkomstig de bepalingen van deze overeenkomst tot stand gekomen ontwerpen. Het door de koper in te dienen bouwplan zal op de gebruikelijke wijze aan de stedenbouwkundige en verder van toepassing zijnde publiekrechtelijke voorschriften, alsmede de eisen van welstand, getoetst worden.
10. a. Voor iedere maand gedurende welke niet is voldaan aan de in artikel 9.a vermelde bebouwingsverplichting, verbeurt de koper telkens een boete gelijk aan tien procent van het bedrag van de door de gemeente bedongen koopsom ten bate van de gemeente, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist.
- b. De aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat de eigenaar tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien in die tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders is voldaan aan de voormelde verplichting.
- c. Bij toepassing van het bepaalde onder a. van dit artikel wordt de maand gesteld op dertig dagen en wordt een gedeelte van een maand gerekend voor een volle maand.
11. Doorverkoopregeling
- a. De koper mag niet, dan met schriftelijke goedkeuring van burgemeester en wethouders, aan welke goedkeuring voorwaarden kunnen worden verbonden, overgaan tot vervreemding (ingebuitgeving krachtens zakelijk of persoonlijk

- recht alsmede een (economische) inbreng in vennootschappen en overdracht in economische zin daaronder begrepen) van het verkochte of een gedeelte daarvan gedurende een periode van drie jaren na het gereedkomen van de daarop te stichten opstallen.
- b. Indien de koper tot vervreemding van het thans verkochte wil overgaan zolang dit zich in onbebouwde toestand bevindt (in hier toegevoegd dat zich hierop geen glas- en waterdichte opstal bevindt, gebouwd overeenkomstig het bepaalde in artikel 9, bebouwing van ondergeschikte aard daaronder niet begrepen) is hij verplicht dit aan de gemeente terug ten verkoop aan te bieden tegen dezelfde koopprijs als thans tussen partijen is overeengekomen. De gemeente is verplicht binnen drie maanden na bedoelde aanbieding schriftelijk aan de koper mede te delen of de aanbieding al dan niet wordt aanvaard.
 - c. Het bepaalde sub a. en b. is niet van toepassing ingeval van executoriale verkoop door een hypotheekhouder ex artikel 3:268 of door een andere schuldeiser en ingeval van verkoop op grond van artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek.
 - d. Het bepaalde sub a. en b. is niet van toepassing voor zover het thans verkochte wordt vervreemd aan een derde in verband met de oprichting en exploitatie van een bedrijfsverzamelgebouw op het thans verkochte. Conform het in artikel 18 bepaalde, dienen alle bepalingen en bedingen uit de onderhavige overeenkomst met de voor die vervreemding benodigde veranderingen aan de derde verkrijger te worden opgelegd en in de akte van doorlevering dan wel huurovereenkomst of welke andere overeenkomst dan ook ten behoeve van de gemeente te worden aangenomen. Koper is verplicht om binnen 3 maanden na aktepassering een afschrift van de betreffende akte aan de gemeente te doen toekomen, één en ander met inachtneming van het in artikel 18 bepaalde.
 - e. Indien de koper op grond van het onder lid d. bepaalde overgaat tot vervreemding van (een deel van) het verkochte, dient hij de gemeente daarvan vóóraf op de hoogte te stellen. De gemeente kan alsdan, doch niet anders dan op redelijke gronden, alsnog verbieden dat het verkochte (deels) wordt vervreemd, waarvan zij de koper dan binnen 3 weken na ontvangst van diens kennisgeving van het voornemen tot vervreemding, schriftelijk op de hoogte zal stellen.
12. Het is de koper, alsmede elke rechtsopvolger en degenen die enig gebruiksrecht met betrekking tot het verkochte verkrijgen, in overeenstemming met het bestemmingsplan verboden op het verkochte een verkooppunt voor motorbrandstoffen voor verkoop aan derden te plaatsen. Burgemeester en wethouders kunnen op schriftelijk verzoek van de eigenaar (privaatrechtelijke) toestemming verlenen voor het hebben van een motorbrandstoffeninstallatie ten behoeve van de eigen bedrijfsvoertuigen en die van andere bedrijven, zulks onder

de volgende, strikt na te leven voorwaarden, dat:

- a. brandstof wordt geleverd aan uitsluitend bedrijfsvoertuigen, niet zijnde personenauto's;
 - b. geen andere brandstoffen worden opgeslagen en aan derden geleverd dan diesel- en gasolie;
 - c. op het verkochte geen andere pompen worden geplaatst en gehouden dan met een niet omschakelbare highspeed-vulinstallatie;
 - d. geen luifel, overkapping of andere soortgelijke voorzieningen op het verkochte worden aangebracht;
 - e. reclame en elke andere publiciteit voor de installatie ter plaatse geheel achterwege blijven.
13. Bij overtreding van het bepaalde in de artikelen 11a, 11b, 12 en 18 is de koper door het enkele feit der overtreding zelve, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd gelijk aan het bedrag van de koopsom ten bate van de gemeente, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders voornoemd. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar ten minste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming van bedoelde bepalingen opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien binnen die tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders alsnog is voldaan aan voormelde bepalingen.
14. Enzovoorts.
15. Enzovoorts.
16. De koper is verplicht te gedogen dat openbare voorzieningen, zoals kabels, (cai)kasten, palen, etc. op, in of boven het verkochte worden aangebracht en/of onderhouden. Deze gedoogplicht geldt evenzeer voor hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van uitbreidingen daarvan. De koper is verplicht al hetgeen dat ten behoeve van openbare voorzieningen is aangebracht, bevestigd te laten. Omtrent de plaats en de wijze van aanbrenging wordt tevoren met de eigenaar overlegd. Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen of het onderhouden van de openbare voorzieningen, zal door de veroorzaker op diens kosten worden hersteld of vergoed. De koper is aansprakelijk voor schade aan de openbare voorziening welke door zijn toedoen of nalatigheid is veroorzaakt
17. Inrichting onbebouwde terrein en (parkeer)voorzieningen
De koper dient voor eigen rekening het onbebouwd blijvende gedeelte van het verkochte vóór de ingebruikneming van de daarop te stichten bebouwing te voorzien van op het gebruik afgestemde groenvoorzieningen, voldoende eigen parkeer- en stallingsmogelijkheden, rijwielsteunen, voetpaden, verhardingen - indien de gemeente dit nodig oordeelt - keermuurtjes en dergelijke voorzieningen, één en ander desverlangd overeenkomstig een door de koper in te dienen en door burgemeester en wethouders goed te keuren ontwerp.
Het bepaalde in artikel 9.b is ook op deze voorzieningen van toepassing.

De kosten van het aanbrengen van een erfafscheiding rondom het verkochte komen eveneens voor rekening van de koper.

Het onderhoud en de instandhouding van voormelde voorzieningen dienen door de koper deugdelijk en regelmatig te geschieden. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders zullen geen wijzigingen in de voorzieningen mogen worden aangebracht. Bij nalatigheid van de koper met betrekking tot de aanleg en/of het onderhoud en/of bij het constateren van een niet goedgekeurde wijziging in de aanleg, is de gemeente onherroepelijk gerechtigd de aanleg, het onderhoud en/of de wijziging c.a., op kosten van de nalatige te doen uitvoeren en/of ongedaan te maken na verloop van dertig dagen nadat deze bij aangetekend schrijven op zijn nalatigheid is gewezen. De koper verbeurt een onmiddellijk opeisbare boete van (€ 4.500,=) ten bate van de gemeente voor elke maal dat hij nalatig is in de goede uitvoering van zijn verplichtingen, na verloop van voormelde periode van dertig dagen na bedoeld aangetekend schrijven.

18. Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte is de eigenaar verplicht de in de artikelen 9, 11, 12, 13, 16, 17, 23, 24 en 25 vermelde bepalingen, alsmede de onderhavige bepaling, aan zijn wederpartij in de (notariële) akte van levering op te leggen en de overneming van die verplichtingen door de wederpartij te aanvaarden ten behoeve van de gemeente (ten blijke waarvan een afschrift van de akte van overdracht binnen drie weken na haar opmaking dient te worden gedeponeerd ten gemeentehuize van Apeldoorn, komende de kosten van dit afschrift voor rekening van de koper of de opvolgende eigenaar).

Het bepaalde in artikel 24, lid 6 is van overeenkomstige toepassing bij niet- of niet-behoorlijke nakoming van het hiervoor in dit artikel bepaalde.

19. Bodemclausule

1. Van gemeentewege is onderzoek gedaan naar de gesteldheid van de bodem en het grondwater ter plekke van het verkochte. Op het verkochte is een sanering uitgevoerd van de bodemverontreiniging gelegen op de locatie Fluitersweg 45 te Apeldoorn. Na aanleiding van het evaluatierapport van juli 2012, kenmerk 2012363/wj/sh van Hunneman Milieuadvies te Raalte, is het Besluit instemming sanering (BUS) op grond van de Wet bodembescherming door de Omgevingsdienst Regio Arnhem d.d. 11 juli 2013 afgegeven (Bijlage 3). Deze resultaten zijn aan de koper ter hand gesteld. Op basis van deze onderzoekgegevens verklaart de gemeente dat ter plaatse van het gekochte geen voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de bodem voorkomen, zodanig dat het door de koper voorgenomen gebruik daar door wordt belemmerd of onmogelijk wordt gemaakt.
2. Indien gedurende de periode van de ten behoeve van de in artikel 9.a omschreven bebouwing te verrichten grondwerkzaamheden in het aan de koper over te dragen terrein verontreinigde stoffen zullen worden aangetroffen, in dier voege dat daardoor het door de koper voorgenomen

gebruik wordt belemmerd of onmogelijk wordt gemaakt, dan zullen deze, eventueel met inachtneming van de daartoe gegeven mogelijkheden ingevolge de Wet bodembescherming, door en voor rekening van de gemeente worden verwijderd en zal voorzover nodig van gemeentewege weer daarvoor geschikte grond worden opgebracht, zodanig dat het verkochte weer kan dienen voor het beoogde gebruik.

Het vorenstaande geldt alléén indien de eigenaar aannemelijk kan maken dat de hiervoor omschreven verontreinigende stoffen zich reeds ten tijde van de eigendomsoverdracht in de bodem van en/of het grondwater onder het verkochte bevonden moeten hebben.

De gemeente is niet aansprakelijk voor bodemverontreiniging welke op een niet natuurlijke wijze zal zijn veroorzaakt, zoals door handelen of nalaten van de koper of derden, of voor bodemverontreiniging waarvan anderszins - mede aan de hand van het vorenomschreven bodemonderzoek - aannemelijk kan worden gemaakt dat deze is ontstaan door toedoen van koper na eigendomsoverdracht.

3. Enzovoorts.

20. Enzovoorts

23. a. De gemeente bedingt bij deze van de koper ten behoeve van de te 6812 AH Arnhem, Utrechtseweg 68 gevestigde naamloze vennootschap: "Liander Infra Oost N.V.", ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Arnhem onder dossiernummer 09091531 (Postadres: Postbus 50 te 6920 AB Duiven), welk beding de koper bij deze aanvaardt, het recht om, indien het in de toekomst in verband met de elektriciteitsvoorziening van het onderhavige gebied noodzakelijk is dat in de omgeving van het hierbij verkochte een transformatorhuisje wordt gesticht dan wel gehandhaafd, onder nader overeen te komen redelijke voorwaarden onder meer met betrekking tot de plaatsbepaling te vestigen het zakelijk recht van opstal tot het leggen, hebben, houden, onderhouden, repareren en vervangen van kabels in en het verwijderen van kabels uit het onbebouwd blijvende gedeelte van het verkochte en/of tot het vestigen van een erfdienstbaarheid van weg ten laste van dit gedeelte.
- b. De directeur van de dienst ruimtelijke ontwikkeling, thans handelende als mondeling lasthebber van de naamloze vennootschap "Liander Infra Oost N.V." voornoemd, neemt bij dezen vorenstaand beding ten behoeve van en namens deze naamloze vennootschap aan.

24. Parkmanagement

1. De koper is ermede bekend dat ten behoeve van de eigenaren/ondernemers binnen het bedrijvenpark Stadhoudersmolen, bij notariële akte d.d. 3 januari 1990 verleden, de vereniging "Bedrijvenkring Stadhoudersmolen (BKS)" (hierna ook te noemen: "de vereniging") is opgericht. De statuten van de vereniging zijn vervolgens bij notariële akte d.d. 26 november 1992

gewijzigd. Deze vereniging heeft onder meer ten doel de behartiging van de zakelijke belangen van de bedrijven die zich vestigen in het bedrijvenpark Stadhoudersmolen, alsmede het tot stand brengen en instandhouden van een zo optimaal mogelijke inrichting van het hiervoor genoemde bedrijvenpark Stadhoudersmolen zoals de verbetering van het aanzien, het voorzieningenniveau en de uitstraling van het genoemde bedrijvenpark ten opzichte van een normaal goed terrein.

Koper is ermee bekend en akkoord dat ook de eigenaren/ ondernemers binnen het bedrijvenpark Stadhoudersmolen, als lid zullen deelnemen aan deze vereniging.

Derhalve zullen de eigenaren/ondernemers van het bedrijvenpark Stadhoudersmolen aan de voornoemde vereniging per vennootschap een jaarlijkse bijdrage dienen te voldoen. Koper verklaart een exemplaar van de statuten van de vereniging, welke als Bijlage 4 bij de overeenkomst behoren, te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn en zich hieraan te committeren.

2. Koper verbindt zich en zal ook zijn opvolgers in gehele of gedeeltelijke eigendom van het verkochte en tevens degene(n) met wie door hem een overeenkomst van verhuur of gebruik onder welke titel dan ook met betrekking tot het verkochte wordt aangegaan, verbinden om op eerste verzoek van één of meer overige eigenaren binnen het bedrijvenpark Stadhoudersmolen respectievelijk op verzoek van de vereniging, lid te worden en te blijven van de in lid 1 van dit artikel bedoelde vereniging, zulks indien de statuten niet anders bepalen.

De koper verbindt zich voorts en zal ook zijn opvolgers in de gehele of gedeeltelijke eigendom verbinden om op eerste verzoek van de hiervoor bedoelde vereniging een jaarlijkse bijdrage te betalen per vennootschap ((bedrijfs) terrein) waartoe de koper respectievelijk diens opvolgers in de gehele of gedeeltelijke eigendom gerechtigd is. De hoogte van deze bijdrage zal door de in lid 1 bedoelde ondernemersvereniging worden vastgesteld. Koper onderschrijft uitdrukkelijk het belang van het door de genoemde vereniging binnen het bedrijvenpark uit te voeren Parkmanagement en erkent dat hij mede voordeel zal genieten van in ieders belang verrichte en in de toekomst mogelijk nog op te pakken werkzaamheden in de sfeer van gezamenlijk beheer, beveiliging, bewegwijzering, afvalinzameling, personeelsvervoer, kinderopvang en dergelijke.

Koper erkent daarmee het kwalitatieve karakter als bedoeld in artikel 6:252 B.W. van het lidmaatschap van de vereniging en de daaruit voortvloeiende verplichtingen. Koper onderkent nadrukkelijk dat de activiteiten van deze ondernemersvereniging mede in zijn belang worden uitgeoefend en dat opzegging van dit lidmaatschap hem niet ontslaat van zijn verplichting om de door de ondernemersvereniging vastgestelde jaarlijkse bijdrage te blijven

voldoen.

3. Bij niet- of niet behoorlijke nakoming van het hiervoor in lid 2 van dit artikel bepaalde verbeurt de koper respectievelijk verbeurt de betreffende rechtsopvolger in de gehele of gedeeltelijke eigendom jegens de vereniging een direct en zonder nadere ingebrekestelling opeisbare boete ten bedrage van € 45,38 per dag voor zolang de koper respectievelijk de betreffende rechtsopvolger in de gehele of gedeeltelijke eigendom niet aan zijn in lid 2 bedoelde verplichtingen heeft voldaan.
4. Als integrerend deel van deze overeenkomst geeft de koper bij deze onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers van het notaris kantoor waar de akte van levering wordt gepasseerd om:
 - a. koper aan te melden als lid van de hiervoor bedoelde vereniging;
 - b. koper te vertegenwoordigen bij een overeenkomst met de strekking dat de betreffende vereniging toetreedt tot het in dit artikel bepaalde, zodat de betreffende vereniging daaraan jegens de koper respectievelijk de opvolger in de gehele of gedeeltelijke eigendom rechten kan ontleen.
5. Koper verbindt zich en zal ook zijn rechtsopvolgers in de gehele of gedeeltelijke eigendom van het verkochte verbinden om voor zolang de in het voorgaande lid bedoelde overeenkomst nog niet is gesloten, te bedingen en ervoor te zorgen dat de betreffende rechtsopvolger eenzelfde volmacht verleent als hiervoor in lid 4 bedoeld.
 Bij niet- of niet behoorlijke nakoming van het in dit lid 5 bepaalde verbeurt de nalatige partij jegens de vereniging een direct en zonder ingebrekestelling opeisbare boete gelijk aan tien procent van de koopsom. Deze boete is niet verschuldigd indien door de koper respectievelijk de betreffende rechtsopvolger in de gehele of gedeeltelijke eigendom op eerste aanzegging van de vereniging alsnog wordt voldaan aan de verplichting tot het verlenen van de hiervoor bedoelde onherroepelijke volmacht.
6. Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte is de koper respectievelijk de betreffende opvolger in de gehele of gedeeltelijke eigendom verplicht het in dit artikel bepaalde waaronder is begrepen de bepaling van het onderhavige lid 6 aan zijn wederpartij in de akte van overdracht op te leggen en de aanvaarding door de wederpartij daarvan aan te nemen ten behoeve van de hiervoor vermelde vereniging, een en ander op straffe van verbeurte van een boete gelijk aan het bedrag van de door de gemeente bedongen koopsom door de overdragende partij die dit verzuimt en indien meer personen als overdragende partij optreden door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de vereniging en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist.
 Ten blijke van de nakoming van het vorenstaande moet een afschrift van de akte van vervreemding binnen drie weken na haar opmaking worden

gedeponeerd ten kantore van deze vereniging. De kosten van dit afschrift komen voor rekening van de koper of de opvolgende eigenaar. De hiervoor vermelde aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming van het in dit lid bepaalde opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien binnen die tijd ten genoegen van de vereniging is voldaan aan voormelde bepaling.

De vereniging respectievelijk de betreffende rechtsopvolger in de gehele of gedeeltelijke eigendom ontslaat - mits de overdragende partij het in dit artikel bepaalde is nagekomen – bij deze bij voorbaat de overdragende partij van zijn verplichting voortvloeiende uit de hiervoor bedoelde bepalingen.

7. De gemeente bedingt het bepaalde in dit artikel bij wijze van derdenbeding (artikel 6:253 B.W.) ten behoeve van de vorengenoemde “Bedrijvenkring Stadhoudersmolen (BKS)”, hetwelk door koper bij deze uitdrukkelijk wordt aanvaard. De teammanager van de eenheid Vastgoed en Grond van de gemeente Apeldoorn voornoemd, thans handelende als schriftelijk lasthebber van de “Bedrijvenkring Stadhoudersmolen (BKS)”, neemt bij dezen vorenstaande bedingen uit dit artikel ten behoeve van en namens deze vereniging aan. De aanvaarding van de in dit artikel opgenomen bepalingen ten behoeve van deze ondernemersvereniging zal in de in artikel 21 bedoelde akte van levering opnieuw met zoveel woorden worden opgenomen, waarbij koper de nakoming van de bepalingen uit dit artikel en de daaruit voor hem jegens deze vereniging voortvloeiende verplichtingen uitdrukkelijk op zich zal nemen.

25. Lozingsverbod hemelwater, afvoer hemelwater en infiltratievoorziening hemelwater

Ten behoeve van het aangrenzende gemeentelijke perceel, voorzover dit onderdeel zal vormen van de (al dan niet toekomstige) openbare weg ter plaatse, genaamd de Fluitersweg, als heersend erf, deel uitmakende van het perceel, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AB, nummer 4874 (oud) (201 oud) en ten laste van het verkochte als dienend erf, zal bij de eigendomsoverdracht "om niet" worden gevestigd een erfdienstbaarheid inhoudende een verbod tot het (doen) storten/lozen van het verkochte c.q. de daarop te stichten bebouwing afkomend hemelwater op de gemeentelijke riolering.

Deze erfdienstbaarheid omvat als onderdeel van deze zakenrechtelijke verhouding casu quo als zelfstandige erfdienstbaarheid, de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om de op het eigen erf aanwezige afvoerleidingen en/ of andere voorzieningen met derzelfver toebehoren, behoorlijk te onderhouden en in stand te houden.

Het is koper verboden om per afvoerpunt naar de openbare weg aan te bieden het hemelwater dat afkomstig is van een dak- en/ of bestratings-/ verhardingsoppervlakte van méér dan 2.000 m². De door koper in acht te nemen

minimale afstand tussen twee afvoerpunten ter plaatse van de openbare weg bedraagt 20 meter.

Het van het verkochte afkomende hemelwater dient ter plaatse van de erfrens te worden aangeboden op een niveau dat niet lager ligt dan het wegpeil ter plaatse, opdat dit afkomende water over het trottoir kan aflopen naar de aanwezige goot en kolken, dan wel via de straat wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.

Indien koper overgaat tot infiltratie van (een deel van) het hemelwater in de bodem van het verkochte, dient de betreffende infiltratievoorziening te worden aangelegd in overeenstemming met het gemeentelijke Programma van Eisen aanleg infiltratievoorzieningen oktober 2008 (op particulier terrein), dat als Bijlage 5 bij deze overeenkomst behoort en waarvan de tekst in de akte van levering behoort te worden opgenomen.

Het lozingsverbod en de instandhouding van de hemelwaterafvoervoorzieningen is met name voor de gemeente van belang omdat de capaciteit van de gemeentelijke riolering ter plaatse van het verkochte op de blijvende instandhouding van deze voorzieningen zal worden afgestemd.

Als onderdeel van de zakenrechtelijke verhouding zijn de koper en diens rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel verplicht te gedogen dat de gemeente de op de kavel aanwezige afvoervoorziening dan wel de op eigen erf aan te leggen infiltratievoorziening met derzelver toebehoren periodiek zal (laten) controleren.

Voor zover sprake is van achterstallig onderhoud danwel oneigenlijk gebruik van de voorziening komen alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de eigenaar.”#

BEVESTIGING KOPER LIDMAATSCHAP BEDRIJVENKRING STADHOUDERSMOLEN

De comparanten sub 2 genoemd, handelend als gemeld, verklaarden ter voldoening aan het hiervoor sub 24 van het koopcontract, alle bepalingen en bedingen ten behoeve van de te Apeldoorn gevestigde vereniging: Bedrijvenkring Stadhoudersmolen, gevestigd te 7317 BC Apeldoorn, Prinsenweide 66, ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer 40104126, te aanvaarden, de daaruit voortvloeiende verplichtingen te zullen op zich te nemen en te zullen nakomen.

De comparant sub 1 genoemd, thans waarnemende de belangen van voormelde vereniging Bedrijvenkring Stadhoudersmolen, verklaarde voormelde verklaring van de koper te aanvaarden.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID LOZINGSVERBOD

Ter uitvoering van het in artikel 25 van voormelde koopovereenkomst bepaalde vestigen en aanvaarden de gemeente en koper ten behoeve van het aan verkoper in eigendom toebehorende (#resterende gedeelte van) het perceel kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AB nummer #4874 als heersend erf en ten laste van het verkochte als dienend erf, een erfdiensbaarheid, inhoudende een verbod tot het (doen) storten/lozen van het verkochte dan wel de daarop te stichten bebouwing afkomend

hemelwater op de gemeentelijke riolering. Deze erfdienstbaarheid wordt om niet gevestigd.

Deze erfdienstbaarheid omvat de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om de op het eigen erf aanwezige afvoerleidingen en/of andere voorzieningen met derzelfer toebehoren behoorlijk te onderhouden en in stand te houden.

Het is de eigenaar van het dienend erf verboden om per afvoerpunt naar de openbare weg aan te bieden het hemelwater dat afkomstig is van een dak- en/of bestratingsverhardingsoppervlakte van meer dan tweeduizend (2.000) vierkante meter. De door de eigenaar van het dienend erf in acht te nemen minimale afstand tussen twee afvoerpunten ter plaatse van de openbare weg bedraagt twintig (20) meter.

Het van het dienend erf afkomende hemelwater dient ter plaatse van de erfgrans te worden aangeboden op een niveau dat niet lager ligt dan het wegpeil ter plaatse, opdat dit afkomende water over het trottoir kan aflopen naar de aanwezige goot en kolken, dan wel via de straat wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.

Indien koper overgaat tot infiltratie van (een deel van) het hemelwater in de bodem van het verkochte, dient de betreffende infiltratievoorziening te worden aangelegd in overeenstemming met het gemeentelijke Programma van Eisen aanleg infiltratievoorzieningen oktober tweeduizend acht (op particulier terrein), waarvan de tekst woordelijk luidt als volgt:#

#”PROGRAMMA VAN EISEN AANLEG INFILTRATIEVOORZIENING

Het regenwater afkomstig van daken van woningen mag niet worden afgevoerd naar de riolering maar dient op een infiltratievoorziening te lozen. De infiltratievoorziening moet op het perceel waarop de woning staat worden aangelegd, op voldoende afstand van de perceelsgrenzen en de bebouwing. Indien er sprake is van achterpaden geldt dat een goede afwatering gewaarborgd moet zijn. Het regenwater afkomstig van deze achterpaden moet ook door middel van een voorziening geïnfiltreerd worden, of bij voldoende afschot van het achterpad afwateren naar de openbare weg. Daar waar zich bijzondere gevallen voordoen waarin dit Programma van Eisen niet voorziet, dient dit in overleg met de gemeente opgelost te worden. Op de infiltratievoorziening mogen alleen bovengenoemde oppervlakten worden aangesloten. Schrobputjes en balkons en dergelijke worden op de DWA-leiding aangesloten. Dakterrassen en dergelijke mogen wel op de infiltratievoorziening worden aangesloten. Om dichtslibbing door bladval e.d. te voorkomen dient er voordat het regenwater de infiltratievoorziening bereikt, een voorziening worden aangebracht die bladeren, takjes, zwerfvuil en zand afvangt. Deze voorziening bestaat uit een bladvang en een zandvang. Bladvang mag in de dakgoot, in de regenpijp of in de grond worden aangebracht, mits regelmatig onderhoud hieraan mogelijk is en de constructie niet verwijderbaar is. De zandvang moet minimaal bestaan uit een opvangbak waarvan de uitgaande leiding richting de infiltratievoorziening minstens 0,4 meter hoger ligt dan de bodem van de opvangbak. De opvangbak dient een capaciteit te bezitten van minimaal 20 liter. Voor de infiltratievoorziening mogen alleen materialen worden toegepast die niet uitloogbaar en/of afbreekbaar zijn en bij normaal gebruik een levensduur hebben van tenminste 40

jaar. De afstand tussen de zijkant van de infiltratie-voorziening en de fundering van woningen bedraagt minimaal 1,00 meter.

Sterkte van de voorziening

Wordt de voorziening aangelegd op een plaats die na het aanbrengen niet meer belast wordt door (bouw)verkeer en/of geparkeerde voertuigen, dan wordt hieraan geen nadere eis gesteld dan dat de voorziening niet onder de gronddruk mag bezwijken. Vindt er wel een belasting plaats, of is de verwachting dat er belasting plaats zal gaan vinden, dan moet de voorziening een druk van minimaal 0,05 N/mm² kunnen weerstaan. Dit komt overeen met een wiellast van 1000 kg.

Aanleghoogte voorziening

De onderzijde van de infiltratievoorziening ligt hoger of tenminste op de berekende gemiddeld hoogste grondwaterstand.

Berging infiltratievoorziening

In de infiltratievoorziening moet een berging aanwezig zijn van minimaal 20 mm per m² verhard oppervlak (horizontaal gemeten). Als de m² verharding (dak en bestrating) niet bekend zijn moet worden aangenomen dat 75% van de perceelsgrootte is verhard. Bij deze berging zal de voor-ziening (theoretisch) éénmaal per jaar het wateraanbod niet kunnen verwerken. Het aanbrengen van een regenton leidt niet tot reductie van de benodigde berging in de voorziening. Bij grote calamiteiten zal het water zijn weg moeten vinden via de tuinen van de woningen.

Filterdoek

Indien nodig moet, om inloop van zand en/of dichtslibbing van buitenaf te voorkomen, de infiltratievoorziening omhuld worden met een filterdoek. Dit doek dient minimaal over een waterdoorlatendheid van 10l/m²/s (NEN 5167) te beschikken. De O-90 waarde (NEN 5168)

van het doek moet 180 tot 400 um bedragen.

Contactvlak voorziening met omliggende grond

De infiltratievoorziening moet minimaal 0,01 m² aan doorlaatopeningen per m² verhard oppervlak bezitten. Deze doorlaatopeningen moeten gedurende de gehele levensduur beschikbaar zijn en mogen dus niet dichtslibben. De filterdoek om de voorziening wordt niet als door-laattremmend beschouwd, dat wil zeggen het heeft een doorlaatbaarheid van 100%.

Waarborging infiltratiecapaciteit naar de ondergrond

De infiltratievoorziening moet een verbinding hebben, direct of indirect, met de vaste zand-ondergrond. Dit kan door de bestaande grondslag onder de voorziening te vervangen tot aan de vaste zandlaag door zand of daarmee een verbinding te maken d.m.v. bijvoorbeeld boorgaten gevuld met grind.

Ledigingstijd

De voorziening moet binnen 24 uur na het einde van de regenbui volledig geleegd zijn. Een voor-ziening die conform de in dit Programma van Eisen vermelde richtlijnen is ontworpen zal aan deze eis voldoen.

Overstortvoorziening

Omdat bij de gestelde eisen met betrekking tot de benodigde berging de voorziening het water-aanbod éénmaal per jaar niet kan verwerken, zal er een overstortvoorziening aangebracht moeten worden. Deze kan bestaan uit een overstortconstructie die minimaal 0,35 m boven het maaiveld uitmondt of een ontlastputje overeenkomstig het Bouwbesluit waarbij het overstortende water in de tuin terechtkomt.

Ontluchting

Eventueel ingesloten lucht moet via een ontluchttingsconstructie de voorziening kunnen verlaten.

Inspectieopening

De voorziening moet voorzien zijn van minstens één inspectieopening aan de bovenzijde van de voorziening. Deze opening kan bestaan uit een PVC-buis, doorsnede 125 mm, die aan de boven-zijde is afgesloten met een afdekdop die, bij aanleg van de voorziening in de tuin, net onder het maaiveld is gelegen maar wel eenvoudig bereikbaar is.

Als een gietijzeren afdekking wordt gebruikt moet op de deksel de tekst "regenwater c.q. hemelwater" staan.

Aanvulzand

Rondom de voorziening dient zand aanwezig te zijn dat voldoet aan de eisen van draineerzand, zoals vermeld in artikel 22.06.02 van de Standaard RAW Bepalingen 1995. Indien dit zand niet aanwezig is, dan dient dit te worden aangebracht, met uitzondering van de bovenzijde (minimaal 0,30 m).

Gronddekking

De voorziening moet aan de bovenzijde worden afgedekt met tenminste 0,30 m grond.

Tijdstip aanleg voorziening

Na aanleg moet de voorziening worden beschermd tegen het overrijden door shovels, (vracht)-auto's, kranen en dergelijke, het dichtrijden van de omliggende grond en het dichtslibben als gevolg van onder meer zand en licht bouwafval.

Onderhoud

De verplichting voor het onderhoud ligt bij de eigenaar van de woning waar de voorziening is gelegen. De gemeente heeft het recht om de infiltratievoorziening, indien gewenst te (laten) inspecteren. Daarvoor dient de infiltratievoorziening alsmede de zand- en bladvang bereikbaar te zijn. De eigenaar van de voorziening dient de door de gemeente aangegeven maatregelen, voor zover sprake is van achterstallig onderhoud dan wel een oneigenlijk gebruik van de voorziening, op eigen kosten uit te (laten) voeren.

Afd. wegen & riolering

Oktober 2008”#

De eigenaar van het dienend erf is verplicht te gedogen dat de gemeente de op het dienend erf aanwezige afvoervoorziening dan wel de aan te leggen infiltratievoorziening met derzelfer toebehoren periodiek zal (laten) controleren. Voor zover sprake is van achterstallig onderhoud danwel oneigenlijk gebruik van de voorziening komen alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de eigenaar

van het dienend erf.”#

En voorts naar gemelde akte, waarin tevens erfdiensbaarheden zijn gevestigd, luidend als volgt:

#”VESTIGING ALGEMENE ERFDIENSTBAARHEDEN IN VERBAND MET HET TE REALISEREN BOXCOMPLEX

Ter uitvoering van de op het verkochte en de op het naast het verkochte gelegen percelen, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie AB nummers 4888, ter grootte van ongeveer zes are en tweeënveertig centiare (6 a en 42 ca) en 4886 ter grootte van ongeveer vierenveertig centiare (44 ca), thans nog eigendom van verkoper te realiseren bebouwing verklaarden partijen bij deze te verlenen, te vestigen en te aanvaarden, over en weer, ten behoeve en ten laste van het verkochte, en ten behoeve en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie AB nummers 4888 en 4886, de navolgende erfdiensbaarheden:

de erfdiensbaarheid van overbouw, inhoudende

de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan de op het heersend erf te bouwen gebouwen of de daarbij behorende opstallen, gedeeltelijk op het dienende erf zijn gebouwd, casu quo gedeeltelijk boven het dienende erf worden gebouwd en/of hierboven uitsteken, waaronder mede een verbinding tussen de twee overgedragen kadastrale percelen, casu quo de versnijdingen van de funderingen in het dienende erf zijn gelegen of de bij de op het heersend erf gebouwde gebouw met toebehorende leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht;

de erfdiensbaarheid voor gemeenschappelijke voorzieningen

- a. de op het verkochte te bouwen gemeenschappelijke ruimte, bestemd tot verkeersruimte, toiletruimte, technische ruimte(s), bestemd om te worden gebruikt ten behoeve van het op het verkochte te bouwen boxcomplex, wordt in medegebruik gegeven aan de op de percelen kadastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie AB nummers 4888 en 4886 te bouwen boxcomplex.
- b. de kosten van het onderhoud en het herstel van waarvan overeenkomstig de in lid a. gevestigde erfdiensbaarheid gebruik wordt gemaakt, komen ten laste van de eigena(a)r(en) van het verkochte en de eigena(a)r(en) van het thans nog aan verkoper in eigendom toebehorende percelen kadastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie AB nummers 4888 en 4886 in de verhouding van de totale bruto inhoud van de in de verschillende bouwfasen te realiseren garages/bedrijfsruimten. Deze kostenregeling gaat in op het moment dat alle respectieve bouwplannen zijn gerealiseerd.

Tot de uitvoering van het in de hiervoor bedoelde onderhoud en herstel zal eerst worden overgegaan nadat daaromtrent overleg is gepleegd tussen de eigena(a)r(en) van het heersend en dienend erf.

de erfdiensbaarheid van afvoer van regenwater en drop

inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om het overlopende

water van de volgens de ten tijde van de oplevering bestaande toestand overeenkomstig de aanwezige daken, goten, leidingen en putten te ontvangen.
de erfdienstbaarheid van overweg/pad

- a. inhoudende de bevoegdheid om te komen en te gaan van en naar de Fluitersweg, hetzij te voet, hetzij met een al dan niet motorisch voortbewogen voertuig, op een wijze die voor het dienend erf het minst bezwarend is en over de daartoe aangelegde paden of wegen.
 Bovengemeld recht geldt ook voor gebruik door bezoekers en leveranciers van het heersend erf;
- b. de kosten van het onderhoud en het herstel van de paden of wegen waarvan overeenkomstig de in lid a. gevestigde erfdienstbaarheid gebruik wordt gemaakt, komen ten laste van de eigena(a)r(en) van het verkochte en de eigena(a)r(en) van het thans nog aan verkoper in eigendom toebehorende percelen kadastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie AB nummers 4888 en 4886 in de verhouding van de totale bruto inhoud van de in de verschillende bouwfases te realiseren garages/bedrijfsruimten. Deze kostenregeling gaat in op het moment dat alle respectieve bouwplannen zijn gerealiseerd.

Tot de uitvoering van het in de hiervoor bedoelde onderhoud en herstel zal eerst worden overgegaan nadat daaromtrent overleg is gepleegd tussen de eigena(a)r(en) van het heersend en dienend erf.

Ontbindende voorwaarde erfdienstbaarheid

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat de door koper gekochte grond in maximaal twee (2) fasen aan koper geleverd zal worden, afhankelijk van het aantal door verkoper verkochte door haar te realiseren garageboxen/bedrijfsunits. In verband hiermede hebben zowel verkoper als koper ontbindende voorwaarden bedongen. Aangezien de vestiging van deze erfdienstbaarheden betrekking heeft op het bij deze akte geleverde registergoed en het overige in de volgende fase aan koper te leveren registergoed wordt deze erfdienstbaarheid gevestigd onder de ontbindende voorwaarde het registergoed uiterlijk op #september tweeduizend zestien aan koper geleverd is. Zodra levering van de grond van de volgende fase aan koper is geschied vervalt deze ontbindende voorwaarde.”#

**C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN.
 SPLITSINGSTEKENING**

De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van voormeld registergoed in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder oprichting van een vereniging van eigenaars en vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.

Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 17 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de bij

deze akte te formeren appartementsrechten.

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers heeft op negenentwintig augustus tweeduizend veertien een bewijs van in depotname afgegeven, welke aan deze akte is gehecht. Volgens het bewijs van in depotname is de gereserveerde complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij behorende, hiervoor onder A omschreven grond: 4891-A.

D. SPLITSINGSVERGUNNING

Een splitsingsvergunning is niet vereist.

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Fluitersweg 140-1 te 7317 BS Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AB, complexaanduiding 4891-A, appartementsindex 1;
2. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Fluitersweg 140-2 te 7317 BS Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AB, complexaanduiding 4891-A, appartementsindex 2;
3. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Fluitersweg 140-3 te 7317 BS Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AB, complexaanduiding 4891-A, appartementsindex 3;
4. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Fluitersweg 140-4 te 7317 BS Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AB, complexaanduiding 4891-A, appartementsindex 4;
5. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Fluitersweg 140-5 te 7317 BS Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AB, complexaanduiding 4891-A, appartementsindex 5;
6. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Fluitersweg 140-6 te 7317 BS Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AB, complexaanduiding 4891-A, appartementsindex 6;
7. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Fluitersweg 140-7 te 7317 BS Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AB, complexaanduiding 4891-A, appartementsindex 7;
8. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Fluitersweg 140-8 te 7317 BS Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AB,

- complexaanduiding 4891-A, appartementsindex 8;
9. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Fluitersweg 140-9 te 7317 BS Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AB, complexaanduiding 4891-A, appartementsindex 9;
 10. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Fluitersweg 140-10 te 7317 BS Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AB, complexaanduiding 4891-A, appartementsindex 10;
 11. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Fluitersweg 140-12 te 7317 BS Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AB, complexaanduiding 4891-A, appartementsindex 11;
 12. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Fluitersweg 140-14 te 7317 BS Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AB, complexaanduiding 4891-A, appartementsindex 12;
 13. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Fluitersweg 140-16 te 7317 BS Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AB, complexaanduiding 4891-A, appartementsindex 13;
 14. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Fluitersweg 140-18 te 7317 BS Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AB, complexaanduiding 4891-A, appartementsindex 14;
 15. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Fluitersweg 140-20 te 7317 BS Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AB, complexaanduiding 4891-A, appartementsindex 15;
 16. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Fluitersweg 140-22 te 7317 BS Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AB, complexaanduiding 4891-A, appartementsindex 16;
 17. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Fluitersweg 140-24 te 7317 BS Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AB, complexaanduiding 4891-A, appartementsindex 17,
- welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de gerechtigde.

**F. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING
REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS**

De gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:
van toepassing zijn de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende ANNEX. Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor mr A.G. Hartman, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad op achttien januari tweeduizend zes, in register Hypotheken 4, deel 2768, nummer 195.

G. UITWERKING MODELREGLEMENT

Artikel 8

De in lid 1 van dit artikel bedoelde aandelen in de gemeenschap zijn de volgende:

- voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met appartementsrecht **1**: voor vijfenveertig/éénderduizend enéénhonderd zevende (45/1.107) gedeelte;
- voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met appartementsrecht **2**: voor drieënzestig/éénderduizend enéénhonderd zevende (63/1.107) gedeelte;
- voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met appartementsrecht **3**: voor vijfenveertig/éénderduizend enéénhonderd zevende (45/1.107) gedeelte;
- voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met appartementsrecht **4**: voor drieënzestig/éénderduizend enéénhonderd zevende (63/1.107) gedeelte;
- voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met appartementsrecht **5**: voor vijfenveertig/éénderduizend enéénhonderd zevende (45/1.107) gedeelte;
- voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met appartementsrecht **6**: voor drieënzestig/éénderduizend enéénhonderd zevende (63/1.107) gedeelte;
- voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met appartementsrecht **7**: voor vijfenveertig/éénderduizend enéénhonderd zevende (45/1.107) gedeelte;
- voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met appartementsrecht **8**: voor drieënzestig/éénderduizend enéénhonderd zevende (63/1.107) gedeelte;
- voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met appartementsrecht **9**: voor vijfenveertig/éénderduizend enéénhonderd zevende (45/1.107) gedeelte;
- voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met appartementsrecht **10**: voor drieënzestig/éénderduizend enéénhonderd zevende (63/1.107) gedeelte;
- voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met appartementsrecht **11**: voor drieënzestig/éénderduizend enéénhonderd zevende (63/1.107) gedeelte;
- voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met appartementsrecht **12**: voor drieënzestig/éénderduizend enéénhonderd zevende (63/1.107) gedeelte;
- voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met appartementsrecht **13**: voor éénderduizend zesentwintig/éénderduizend enéénhonderd zevende (126/1.107) gedeelte;

- voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met appartementsrecht **14**: voor éénhonderd zesentwintig/éénderduizend enéénhonderd zevende (126/1.107) gedeelte;
- voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met appartementsrecht **15**: voor drieënzestig/éénderduizend enéénhonderd zevende (63/1.107) gedeelte;
- voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met appartementsrecht **16**: voor drieënzestig/éénderduizend enéénhonderd zevende (63/1.107) gedeelte;
- voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met appartementsrecht **17**: voor drieënzestig/éénderduizend enéénhonderd zevende (63/1.107) gedeelte.

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in bruto inhoud (kubieke meters) van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, blijkens een berekening die aan deze akte wordt gehecht.

Artikel 25, lid 1

De bestemming is voor de privé gedeelten: garagebox, opslagruimte en/of bedrijfsruimte.

Artikel 42, lid 2

De vereniging is genaamd: "Vereniging van Eigenaars Boxcomplex Fluitersweg 1 tot en met 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 en 24, 1^e fase te Apeldoorn".

De vereniging is gevestigd te Apeldoorn, doch kan elders kantoor houden.

Artikel 47, lid 2

Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt negentien (19).

Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars kan uitbrengen is één (1) stem voor voor wat betreft de eigenaar(s) van de appartementsrechten 1 tot en met 12, 15 tot en met 17.

Het aantal stemmen dat de eigenaar(s) van de appartementsrechten 13 en 14 kan uitbrengen is twee (2) stemmen.

H. WIJZIGINGEN EN/OF AANVULLINGEN MODELREGLEMENT

Artikel 8

Onder vernummering van lid 4 tot lid 5 wordt na lid 3 een nieuw lid ingevoegd, luidende:

"4. Ondersplitsing van een appartementsrecht is toegestaan, mits met toestemming van de vereniging van eigenaars."

Toegevoegd wordt een extra lid:

"6. In afwijking van het vorenstaande zullen de kosten verbonden aan onderhoud, reparatie en vernieuwing van de tot een privé-gedeelte behorende garagedeur uitsluitend komen ten laste van de eigenaar(s) die daarvan gebruik maakt(maken)."

Artikel 22

Artikel 22 lid 1 van het modelreglement wordt gewijzigd vastgesteld als volgt:

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden.

Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst te vestigen.

Geen toestemming is vereist voor het aanbrengen van luchtbehandelings-, koel- en vriesinstallaties op het dak van de privé gedeelten ten behoeve van die betreffende privé gedeelten, die tijdens de bouw in opdracht van de gerechtigde worden aangebracht.

Artikel 25

Aan het eerste lid wordt toegevoegd:

“Het is niet toegestaan in de privé gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.

Het is niet toegestaan in de privé gedeelten levende have te houden, exploiteren of verhandelen.

Het is niet toegestaan in de privé gedeelten risicoverhogende producten, waaronder (vergunningplichtige) chemicaliën op te slaan of te produceren.

Voorts is het niet toegestaan de privé gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.”

I. BENOEMING

de heer Jeroen Schurink, de comparant sub 1 genoemd, wordt bij deze benoemd tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars, derhalve in de functies van voorzitter, secretaris en penningmeester.

J. ADMINISTRATEUR

Voor de eerste maal wordt voor een periode van één jaar vanaf heden tot administrateur van de vereniging van eigenaars benoemd: Het VvE Beheer, gevestigd te 5683 MR Best, Wever 16.

K. EERSTE BOEKJAAR

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar.

L. OVERGANGSBEPALINGEN

1. De vergadering van eigenaars en het bestuur, voor zover aan hem het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, zal 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 complex, behoudens het hierna bepaalde.
2. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden dan wel ten minste twee/derde van de appartementsrechten door de gerechtigde aan derden zijn overgedragen.
3. Gedurende de periode dat de huidige gerechtigde, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Boxcomplex B.V. voormeld, (mede-) eigenaar is van de appartementsrechten in dit complex, dan wel van de nog in het in de tweede en/of derde fase van het totaal te realiseren appartementen in het totale complex, heeft Boxcomplex B.V. voormeld, dan wel de door haar daartoe gemachtigde perso(o)n(en), als enige het recht tot toegang tot de meterkast in het complex en

recht op sleutels daarvan.

4. Gedurende de periode dat de huidige gerechtigde, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Boxcomplex B.V. voormeld, (mede-) eigenaar is van de appartementsrechten in dit complex, dan wel van de nog in het in de tweede en/of derde fase van het totaal te realiseren appartementen in het totale complex, heeft Boxcomplex B.V. voormeld, het recht reclame uitingen op of aan het gebouw, dan wel de omheining van het gebouw aan te brengen en in stand te laten.

BIJLAGEN

Aan deze akte zijn als gemeld gehecht:

- splitsingstekening;
- bewijs van in depotname;
- berekening verhouding bruto inhoud (kubieke meters).

WAARVAN AKTE is verleden te Zeewolde op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard in te stemmen met beperkte voorlezing van de akte, tijdig voor het verlijden een ontwerp akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn geweest op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om