

BEWARING:	In bewaring genomen:	1652	53
GRONINGEN	12 SEP. 1960	40	
Dagregister	De Hypotheekbewaarder,	met drie vervolgbladen	
Deel 200 Nr. 751	<i>[Handwritten Signature]</i>	zonder- <i>[Handwritten Initials]</i>	

Aantekeningen:

AFSCHRIJF!

Heden de eenendertigste augustus negentienhonderd zestig verschenen voor mij, Hindrik Jensema, notaris ter standplaats Zuidhorn, arrondissement Groningen:

- I. de heer Karsien Hut, onderwijzer, wonende te Groningen, volgens zijn verklaring gehuwd met mevrouw Grietje Stegen, zonder beroep, wonende aldaar;
- II. de heer Egbert Koning, zonder beroep, wonende te Groningen, volgens zijn verklaring gehuwd met mevrouw Ida Boerema, zonder beroep, wonende aldaar;
- III. mejuffrouw Hillegonda van der Tempel, lerares nijverheids- onderwijs, wonende te Groningen;
- IV. de heer Gerrit Albertus Beudeker, stuwadoor, wonende te Mep- pel, volgens zijn verklaring gehuwd met mevrouw Jacoba Krikke, zonder beroep, wonende aldaar;
- V. de dames Geertruida Martha Elizabeth- en Martha Maria Geertruid da de Vries, respectievelijk privé-secretaresse en lerares, beiden wonende te Groningen;
- VI. mevrouw Hansje Smit, zonder beroep, wonende te Groningen, vol- gens haar verklaring gehuwd met de heer Jan Herman Eppo Heerding, chemicus, wonende aldaar.

De comparanten verklaarden, dat zij tezamen eigenaren zijn van: Een flatgebouw, bestaande uit zes woningen in twee woonlagen met toebehoren, erf en grond, staande en gelegen aan de Bezettings- laan te Groningen, plaatselijk genummerd 7, 11, 5, 9, 1, en 3, kadastraal bekend gemeente Helpman sectie 0 nummer 249, gemeten op zes aren en negen en zestig centiaren; en wel ieder van de comparanten sub I tot en met IV en VI genoemd voor het onverdeeld een/zesde gedeelte en de comparanten sub V genoemd, gezamenlijk voor het onverdeeld een/zesde gedeelte; dat zij voorschreven onroerend goed hebben verkregen, wat de grond aangaat, door de overschrijving ten kantore van hypotheek te Groningen:

Goedgekeurd de doorhaling van twee letters.

[Handwritten Initials]

- a. de comparant Karsien Hut op achtentwintig november negentien- honderd negenenvijftig in deel 1629 nummer 43 ener akte van transport, de zeventwintigste augustus negentienhonderd negen en vijftig ten overstaan van mij, notaris, verleden;
- b. de comparant Egbert Koning op achtentwintig november negen- tienhonderd negenenvijftig in deel 1629 nummer 51 ener akte van transport op zeven september negentienhonderd negenenvijftig ten overstaan van mij, notaris, verleden;
- c. de comparante Hillegonda van der Tempel op achtentwintig no- vember negentienhonderd negenenvijftig in deel 1629 nummer 47 ener akte van transport, de zevende september negentienhonderd negenenvijftig ten overstaan van mij, notaris, verleden;
- d. de comparant Beudeker op achtentwintig november negentienhon- derd negenenvijftig in deel 1629 nummer 46 ener akte van trans- port op zeventwintig augustus negentienhonderd negenenvijftig ten overstaan van mij, notaris, verleden;
- e. de comparanten De Vries op achtentwintig november negentien- honderd negenenvijftig in deel 1629 nummer 50 ener akte van transport op zeven september negentienhonderd negenenvijftig ten overstaan van mij, notaris, verleden;
- f. de comparante Smit op achtentwintig november negentienhonderd

F
Goedgekeurd de
doorhaling van
een woord.

negenenvijftig in deel 1629 nummer 42 ener akte van transport op zeventwintig augustus negentienhonderd negenenvijftig ten overstaan van mij, notaris, verleden;

en wat het gebouwde betreft door stichting.

Voor voorschreven onroerend goed wordt nog verwezen naar de akte van transport, de drie en twintigste juli negentienhonderd negen en vijftig ten overstaan van mij, notaris, verleden, overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op dezelfde dag in deel 1620 nummer 21, waarin onder meer is vermeld:

"6.a. Binnen twee jaren na de aanvaarding van de verkochte terreinen zullen ze door ~~de~~ de kopers of hun rechtverkrijgenden in gebruik moeten worden genomen voor de bouw van twaalf middenstandswoningen in twee woonlagen.

"Voordat deze bebouwing heeft plaats gevonden zal niet tot doorverkoop van het gekochte mogen worden overgegaan.

"b. Indien burgemeester en wethouders dit nodig oordelen, zal binnen een maand na de aanvaarding van de te verkopen terreinen ze door en voor rekening van de kopers op deugdelijke wijze, ten genoegen van het gemeentebestuur moeten worden afgescheiden van de aangrenzende openbare straat en eventueel aangrenzende gemeenteterreinen. Deze afscheidingen zullen door en voor rekening van de eigenaren van de verkochte terreinen behoorlijk moeten worden onderhouden en zo nodig vernieuwd.

"c. Eventueel onbebouwd blijvende stroken grond voor de te stichten bebouwing moeten door de eigenaren van deze bebouwing worden ingericht als voortuinen of stoepen, ten genoegen van burgemeester en wethouders der gemeente Groningen.

"d. Indien de gemeente Groningen, voor wie burgemeester en wethouders als zodanig optreden, de voorlans de verkochte percelen blijvende stroken onverharde gemeentegrond aan de eigenaars van die percelen in gebruik wenst af te staan, dan zullen deze eigenaren gehouden zijn die stroken in gebruik te aanvaarden en als tuinen of stoepen in te richten en te onderhouden ten genoegen van burgemeester en wethouders.

"e. Ingeval van niet nakoming van een der verplichtingen hier voor sub 6a, b, c, en d omschreven, verbeuren de eigenaars van de onderhavige terreinen ten behoeve van de gemeente Groningen en onverminderd alle andere rechten van die gemeente een boete ten bedrage van tienduizend gulden. Deze boete zal onmiddellijk opeisbaar zijn door het enkele feit van die overtreding, zonder dat de gemeente Groningen tot enige ingebrekestelling zal zijn gehouden.

"f. Ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht of toedeling bij scheiding van de hiervoor verkochte percelen moeten de bepalingen hiervoor vermeld onder 6a, b, c, d en e alsmede onder 6f in de akte van overdracht of scheiding worden opgenomen, eveneens op straffe van een boete groot tienduizend gulden, onmiddellijk opeisbaar, te verbeuren ten behoeve van de gemeente Groningen, onverminderd alle andere rechten van die gemeente".

Gelijke bepalingen als hiervoor gemeld onder 6a, b, c, d en e alsmede het onder f bepaalde, worden geacht in deze akte te zijn opgenomen;

dat de comparanten hebben besloten om bij dezen over te gaan tot de splitsing van voorschreven onroerend goed in appartementen in de zin van artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek en de aanwijzing van de eigenaren hiervan, benevens de vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 638f van voormeld Wetboek;

dat daartoe het gebouw met toebehoren is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, hetwelk aan deze akte zal worden vastgehecht en hetwelk door de Hypotheekbewaarder te Groningen is goedgekeurd op negen augustus negentienhonderd zestig en waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer;

dat het gebouwde zal omvatten de navolgende flats:

1. de meest westelijke woning van de eerste woonlaag met voor- en achtertuin en toebehoren, plaatselijk gemerkt Bezettingslaan 7, waarvan het afzonderlijk gebruik is begrepen in het appartement, kadastraal bekend gemeente Helpman sectie O nummer 371 A. 1, met als eigenaar de comparant Karsien Hut;
2. de middelste woning van de eerste woonlaag met voor- en achtertuin en toebehoren, plaatselijk gemerkt Bezettingslaan 5, waarvan het afzonderlijk gebruik is begrepen in het appartement, kadastraal bekend gemeente Helpman sectie O nummer 371 A. 3, met als eigenaar de comparant Egbert Koning;

3. de meest oostelijke woning van de eerste woonlaag met voor- en achtertuin en toebehoren, plaatselijk gemerkt Bezettingslaan 1, waarvan het afzonderlijk gebruik is begrepen in het appartement kadastraal bekend gemeente Helpman sectie O nummer 371 A. 5, met als eigenaressen de comparanten Geertruida Martha Elisabeth- en Martha Maria Geertruida de Vries;

4. de meest westelijke woning van de tweede woonlaag met toebehoren, plaatselijk gemerkt Bezettingslaan 11, waarvan het afzonderlijk gebruik is begrepen in het appartement, kadastraal bekend gemeente Helpman sectie O nummer 371 A. 2, met als eigenares de comparante Hillegonda van der Tempel;

5. de middelste woning van de tweede woonlaag met toebehoren, plaatselijk gemerkt Bezettingslaan 9, waarvan het afzonderlijk gebruik is begrepen in het appartement kadastraal bekend gemeente Helpman sectie O nummer 371 A. 4, met als eigenaar de comparant Gerrit Albertus Beudeker; en

6. de meest oostelijke woning van de tweede woonlaag met toebehoren, plaatselijk gemerkt Bezettingslaan 3, waarvan het afzonderlijk gebruik is begrepen in het appartement, kadastraal bekend gemeente Helpman sectie O nummer 371 A. 6, met als eigenares de comparante Hansje Smit.

Alsnu verklaarden de comparanten over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en toewijzing en de vaststelling van het navolgende Reglement, als bedoeld in artikel 638 f van het Burgerlijk Wetboek, hetwelk luidt aldus:

Reglement.
Definities.

Artikel 1. Waar hier gesproken wordt van:

a. "Eigenaar" wordt bedoeld hij, of zij, die een onverdeeld een/zesde aandeel heeft of hebben in het hiervoor omschreven onroerend goed met het daarbij behorende gebouw, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek.

b. "gebruiker" wordt bedoeld hij, die niet onder de titel van eigenaar het recht heeft op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek.

c. "flat" wordt bedoeld elk bepaald gedeelte van het gebouwde met toebehoren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

d. "gemeenschappelijke gedeelten" worden bedoeld de gedeelten van het gebouw, welke niet voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn.

e. "vergadering" wordt bedoeld de vergadering van eigenaren als bedoeld in artikel 638g eerste lid sub 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Rechten en verplichtingen van de Eigenaren en de Gebruikers.

Artikel 2. 1. Ieder der eigenaren zal het recht op uitsluitend gebruik hebben van de hem toekomende flat. Hij heeft bij de uitoefening van dit recht het Reglement in acht te nemen en hij mag geen hinder toebrengen aan de rechten van de andere eigenaren en gebruikers, die in verband met de omstandigheden als onredelijk moet worden beschouwd.

2. Ieder der eigenaren zal in zijn flat veranderingen mogen aanbrengen en hierin mogen slopen, mits geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere flats, zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 638j van het Burgerlijk Wetboek;

door de afscheiding zal het gesloopte in eigendom overgaan aan de betreffende eigenaar.

3. Ieder der eigenaren zal het genot hebben van de gemeenschappelijke gedeelten, doch hij moet de bestemming hiervan en het Reglement in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot van de andere eigenaren.

Artikel 3.

1. Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn recht van appartement te vervreemden of te bezwaren zonder toestemming van de andere eigenaren.

Goedgekeurd de
doorhaling van
een woord.

2. De eigenaar is verplicht de toestemming van de andere eigenaren te vragen alvorens een ander als gebruiker van de flat toe te laten.

3. Teneinde de toestemming van de andere eigenaren te verkrijgen, zal de eigenaar-gebruikgever hen schriftelijk alle verlangde gegevens ~~te~~ verstrekken, welke dienstig zijnter beoordeling van de gegadigde en zijn gezin.

4. De andere eigenaren zijn verplicht binnen veertien dagen na de ontvangst van het in het vorige lid bedoelde schrijven over de toelating van de gegadigde te beslissen.

5. Weigering van de gegadigde zal slechts plaats mogen vinden, indien naar redelijkheid en billijkheid van de andere eigenaren niet mag worden verlangd, dat zij de verlangde toestemming verlenen en wanneer niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 4.

Artikel 4. 1. Indien iemand het gebruik onder een andere titel dan die van eigenaar wenst te verkrijgen, zal hij bij een in viervoud opgemaakt, gedagtekend en ondertekend stuk moeten verklaren, dat de bepalingen van dit reglement hem bekend zijn.

2. Hij zal zich in deze verklaring moeten verplichten de bepalingen van het reglement, voorzover deze op het gebruik betrekking hebben of op de gebruiker verplichtingen leggen te zullen naleven, ook wanneer deze bepalingen zijn tot stand gekomen na de dagtekening van de in dit artikel bedoelde verklaring, tenzij dit te goeder trouw niet van hem gevorderd kan worden.

3. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behouden zowel de gebruiker als de eigenaren ieder een exemplaar.

4. Van het bepaalde in dit artikel kan niet bij besluit van de vergadering worden afgeweken.

Artikel 5. 1. De vergadering, respectievelijk de andere eigenaren, zal te allen tijde kunnen verlangen, dat de gebruiker-niet-eigenaar zich jegens de andere eigenaren als borg verbindt voor de eigenaar-gebruikgever en wel voor de richtige nakoming van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement verschuldigd is of zal worden.

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar-gebruikgever, die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vergadering, respectievelijk de andere eigenaren, van de in dit artikel bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken, terwijl de gebruiker als borg ~~in~~ nimmer meer zal behoeven te betalen dan de waarde van het genot van het recht van appartement gedurende de periode, dat de gebruiker dit genot heeft, met dien verstande, dat maandelijks niet meer betaald zal behoeven te worden dan de geschatte maandelijksse huur. Verlangd zal kunnen worden, dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en exceptiën door de wet aan borgen toegekend.

Artikel 6. 1. De ~~eigene~~, die zonder de in artikel 4 bedoelde verklaring getekend te hebben, een flat betrokken heeft, kan door de andere eigenaren de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten worden ontzegd, terwijl deze maatregelen zullen kunnen nemen tot ontruiming van de betrokken flat.

2. Tot de in het eerste lid bedoelde maatregelen zijn de andere eigenaren bevoegd, zonder dat hiervoor opdracht van de vergadering nodig zal zijn.

Goedgekeurd de
doorhaling van
twee letters.

De ~~egene~~
Goedgekeurd de
doorhaling van
een woord en de
in de plaats-
stelling van
bovenstaand ene
woord.

Artikel 7. 1. De eigenaar-gebruiker van een recht van appartement

a. de bepalingen van dit Reglement niet nakomt of overtreedt;
b. zich niet gedraagt naar de vergaderingsbesluiten;
c. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw;

kan het gebruik van het recht van appartement worden ontzegd. Daartoe zullen de andere eigenaren ~~van~~ hem dit per aangetekende brief met vermelding van de bezwaren mededelen.

De eigenaar-gebruiker, die in overtreding is zal zich binnen een maand tot de Kantonrechter te Groningen dienen te wenden, indien hij hiertoe termen aanwezig acht.

Het bepaalde in artikel 638 l van het Burgerlijk Wetboek is ten deze toepasselijk.

Beroep op de rechter schorst de tenuitvoerlegging van het besluit van de mede-eigenaren met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen de beschikking of het vonnis van de rechter in hoger beroep of cassatie zou komen.

2. Indien een eigenaar het recht van appartement in overeenstemming met het in dit reglement bepaalde ten gebruik heeft afgestaan, is het in de vorige leden van dit artikel bepaalde van

toepassing, wanneer de gebruiker de bepalingen van dit Reglement niet nakomt of overtreedt, of zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen, voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

Artikel 8. 1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht hun flats behoorlijk te onderhouden en meer in het bijzonder er voor te zorgen dat alle zich hierin bevindende zaken en installaties, waarbij tevens de andere eigenaren of gebruikers belang hebben, zoals buizen en leidingen en dergelijke, zich voortdurend in goede staat bevinden.

Zij zullen de tegenwoordige bestemming van hun flats niet mogen wijzigen zonder toestemming van de andere eigenaren.

2. Zij mogen geen veranderingen in het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk ervan gewijzigd zou worden.

3. De eigenaren beslissen gezamenlijk over het onderhoud van het dak en het buitenverfwerk.

4. Glasschade in een flat komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar.

Artikel 9. 1. De eigenaar of gebruiker van de parterre flat zal het uitsluitend genot hebben van de voor- en achter zijn woning gelegen tuin;

te zijnen laste komen de kosten van aanleg en onderhoud van deze tuin, tot walkeer aanleg hij verplicht is.

De eigenaar of gebruiker van de parterre flat plaatselijk genummerd 5 heeft het recht om te gaan over de naast zijn achtertuin gelegen achtertuinen voor aanvoer en afvoer van bemestings- en afvalproducten en voor al hetgeen de normale werkzaamheden in deze achtertuin betreft, alsmede voor de aanvoer van brandstoffen.

2. De vierde titel van het tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek is op alle eigenaren en gebruikers onderling van overeenkomstige toepassing.

3. Het zal niet geoorloofd zijn zonder toestemming van de andere eigenaren opgaand hout in de tuin te planten, waardoor het uitzicht van de andere gerechtigden en het binnentreden van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd.

4. Het is eveneens, behoudens toestemming van de andere eigenaren verboden tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de tweede woonlaag.

5. Het is de eigenaren verboden om op de tweede woonlaag parketvloeren of dergelijke harde houten vloerbedekkingen aan te leggen.

Artikel 10. De gerechtigde tot de etageflat, gelegen onder het dak, zal moeten gedogen de installatie voor radio, televisie en dergelijke, welke op verzoek van de andere eigenaren op het dak worden aangebracht, alles behoudens recht op schadevergoeding van eerstgenoemde, indien daartoe termen zijn.

Artikel 11. 1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de andere eigenaren is verboden.

2. Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere gerechtigden aansprakelijk voor de schade aan het gebouw of daartoe behorende installaties toegebracht en voor ongeoorloofde hinder, een en ander veroorzaakt door de schuld van hemzelf of zijn huisgenoten.

3. Het aanbrengen van naamborden, uithangborden, zonneschermen, vlaggen en andere uitstekende voorwerpen zal slechts kunnen geschieden in gezamenlijk overleg.

4. Ieder der eigenaren of gebruikers is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afweren van een voor de gemeenschappelijke gedeelten onmiddellijk dreigend gevaar.

Artikel 12. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid.

Artikel 13. 1. Het risico van de flats en van de zich daarin bevindende installaties is voor rekening van de betrokken eigenaar.

voorzover niet anders is bepaald in dit reglement.

2. Het bovenstaande geldt niet voor schade, die veroorzaakt is door een evenement, dat buiten de betrokken flat heeft plaats gehad. In dit geval komt de schade voor rekening van de eigenaar, die voor de gevolgen van het evenement ingevolge artikel 11, tweede lid, aansprakelijk is, dan wel van de eigenaren gezamenlijk.

Aandeel in de Gemeenschap.

Artikel 14. 1. Ieder der eigenaren is in de gemeenschap gerechtigd voor het een/zesde gedeelte.

2. De gemeenschappelijke baten moeten in dezelfde verhouding tussen de eigenaren worden verdeeld; en

3. De eigenaar der driekamerflat is verplicht voor vijf/zevenendertigste gedeelte, de eigenaar der zeskamerflat is verplicht voor acht/zevenendertigste gedeelte en ieder der eigenaren van vierkamerflats zijn verplicht voor zes/zevenendertigste gedeelte bij te dragen in - en zijn zij, voor deze aandelen tegenover derden aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten.

Gezamenlijke schulden, kosten en lasten en exploitatierekening.

Artikel 15. Tot de schulden, kosten en lasten als bedoeld in artikel 638g eerste lid sub 2 van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

a. die, welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de daartoe behorende installaties of tot het behoud daarvan.

b. die, welke ~~verbank~~ verband houden met noodzakelijke herstelingswerkzaamheden en vernieuwingen, voorzover deze niet ingevolge de bepalingen van dit reglement ten laste komen van een bepaalde eigenaar of bepaalde eigenaren.

c. Het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd aan een van hen of aan een derde.

d. de assurantiepremie, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door dit Reglement zijn voorgeschreven of waartoe gezamenlijk besloten is.

e. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten.

f. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van de eigenaren of door de eigenaren als zodanig verschuldigd.

Artikel 16. 1. Van de gezamenlijke kosten en lasten, genoemd in artikel 15 letters a tot en met f, alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten, verbonden aan het periodiek schilderwerk zal telkenjare door de eigenaar, die daartoe in gezamenlijk overleg is aangewezen, een begroting worden ontworpen.

2. Door ieder der eigenaren zal ten behoeve van de gemeenschappelijke kas bij wijze van voorschotbijdrage driemaandelijks aan de eigenaar, die daarmede belast is, worden overgemaakt een/vierde gedeelte van zijn omslag in voormeld voorlopig begroot bedrag.

3. Aan het eind van elk boekjaar, hetwelk gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door vorenbedoelde daartoe aangewezen eigenaar een exploitatierekening opgemaakt over het afgelopen jaar ter berekening van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd.

Op deze exploitatierekening wordt als overgangspost geboekt de reserve voor het periodiek schilderwerk.

4. Mocht er een overschot blijken te bestaan, dan wordt dit in gezamenlijk overleg verrekend of overgeboekt.

5. In het tegenovergestelde geval zullen de eigenaren het tekort binnen een maand moeten aanzuiveren, na daartoe door de administrerende eigenaar te zijn aangemaand.

6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na de vervalddag het door hem verschuldigde aan de eigenaar, die met het beheer belast is, heeft voldaan, is hij hiervoor een rente verschuldigd van zes procent per jaar.

Artikel 17. 1. Bij vervreemding of toescheiding van een recht van appartement zijn de vroegere en nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de voorschotbijdragen, die krachtens artikel 16 lid 2 twee over het lopende en het daaraan voorafgaande jaar verschuldigd zijn.

2. De vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de definitieve bijdragen, verschuldigd als gevolg van beslissingen van de gezamenlijke eigenaren, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk eerstgenoemde eigenaar was. Hetzelfde geldt voor definitieve bijdragen, verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten.

Goedgekeurd de
doorhaling van
zeven letters.

Goedgekeurd de
doorhaling van
een cijfer.

ten, die in voormeld tijdvak hebben plaats gevonden.
3. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiepenningen, voorzover deze premie opeisbaar is geworden na de eigendomsovergang of de toescheiding.

Vergaderingen van Eigenaren.

Artikel 18. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Groningen, zo dikwijls en op de wijze als tussen de eigenaren gezamenlijk wordt overeengekomen. Zodra een der eigenaren hiertoe zijn wens aan de anderen heeft te kennen gegeven zal in gezamenlijk overleg een datum worden vastgesteld, bij gebreke waarvan de aanvrager zelf een datum zal vaststellen, welke hij verplicht is op een termijn van drie vrije dagen aan de andere eigenaren mede te delen.

Een der eigenaren wordt als voorzitter der vergadering aangewezen.

Artikel 19. 1. Stemgerechtigd zijn de eigenaren. Ieder der eigenaren heeft een stem.

2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 638 i van het Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.

3. Geldige stemmen kunnen ook worden uitgebracht door de eigenaren, aan wie door het te nemen besluit enig recht zou worden toegekend of die door het te nemen besluit van enige verplichtingen zouden worden ontslagen.

Artikel 20. 1. Indien een recht van appartement aan meer personen toekomt, zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede hunner bevoegd de Kantonsrechter te Groningen te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 21. Ieder der eigenaren is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde de vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren.

Artikel 22. 1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.

3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaren schriftelijk hun toestemming hebben betuigd.

Artikel 23. 1. Bij de gezamenlijke eigenaren berust het beheer en het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.

2. Besluiten tot het doen van uitgaven zullen slechts kunnen worden genomen in gezamenlijk overleg.

3. Hetzelfde geldt voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen.

De eigenaar, die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

Artikel 24. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen voortvloeien, kan slechts door de gezamenlijke eigenaren worden besloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit dit reglement blijkt.

Artikel 25. 1. Van het verhandelde in de vergaderingen worden, tenzij hiervan een notariëel proces-verbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden.

2. Artikel 46 van het Burgerlijk Wetboek van Koophandel is ten deze van overeenkomstige toepassing.

3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

Opheffing van de Splitsing of wijziging van het Reglement.

Goedgekeurd de doorhaling van een letter.
rdh.

Goedgekeurd de doorhaling van een woord.
rdh.

Artikel 26. Opheffing van de splitsing, dan wel wijziging of aanvulling van het reglement of van de akte van splitsing, kunnen slechts geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 638 s van het Burgerlijk Wetboek, met dien verstande, dat het derde lid van voormelde bepaling evenzeer zal gelden bij wijziging van het reglement of van de akte van splitsing.

Verzekering.

Artikel 27. 1. Het gebouw zal worden verzekerd bij een of meer door de gezamenlijke eigenaren aan te wijzen verzekeringsmaatschappijen tegen brand.

Voorts zullen zij bevoegd zijn tot het aangaan van verzekeringen tegen andere schaden.

2. Het bedrag van de brandverzekering wordt in onderling overleg vastgesteld, het zal moeten overeenkomen met de volle herbouw-waarde van het gebouw, zullende het verzekerde bedrag jaarlijks gecontroleerd moeten worden door een vertegenwoordiger van de verzekeringsmaatschappij.

3. De verzekeringsovereenkomst zal worden afgesloten door de gezamenlijke eigenaren met uitdrukkelijk beding, dat de assuradeur slechts gekwetten zal zijn door storting van de verzekeringspenningen op een gezamenlijke bankrekening van ieder der eigenaren voor een gedeelte, gelijk aan zijn aandeel in de gemeenschap.

4. De verzekeringspenningen behoren toe aan de gezamenlijke eigenaren.

5. De beschikking over de gelden zal slechts kunnen geschieden, wanneer tevens zij, die recht van hypotheek hebben op een of meer van de rechten van appartement, hun toestemming er toe verlenen, voorzover zij van hun recht aantekening hebben doen stellen. Voormelde toestemming van de hypotheekhouders zal niet meer nodig zijn, zodra het herstel of de wederopbouw heeft plaats gehad.

6. Ingeval door de eigenaren besloten wordt tot herstel van de aangebrachte schade, is het bepaalde in artikel 638 r van het Burgerlijk Wetboek, van toepassing. Ingeval van een tekort, draagt iedere eigenaar bij in de verhouding genoemd in artikel 14 lid 1. Mede zijn verschenen:

1. mevrouw Grietje Stegen, voornoemd;
2. mevrouw Ida Boerema, voornoemd;
3. mevrouw Jacoba Krikke, voornoemd;
4. de heer Jan Herman Eppo Heerding, voornoemd;

die verklaarden overeenkomstig artikel 164a van het Burgerlijk Wetboek toestemming te verlenen tot voormelde splitsing.

Ter uitvoering dezer en alle gevolgen van dien verklaren partij en domicilie te kiezen ten kantore van de bewaarder dezer minuut akte.

Waarvan akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Groningen op de datum in het hoofd dezer akte vermeld, in tegenwoordigheid van de heer Liewe Jacob van Loon, makelaar, wonende te Groningen en Willem Zuiderveld, notaris, wonende te Noordhorn, als getuigen, evenals de comparanten aan mij, notaris, bekend. Onmiddellijk na voorlezing is deze akte door de comparanten, de getuigen en mij, notaris, ondertekend.

K. Hut, G. Hut-Stegen, E. Koning, I. Koning-Boerema, H. v.d. Tempel, G.A. Beudeker, J. Beudeker-Krikke, G.M.E. de Vries, M.M.G. de Vries, H. Heerding-Smit, J.H.E. Heerding, L.J. van Loon, W. Zuiderveld, H. Jensema, nots.

VOOR AFSCHRIFT.

H. Jensema, nots.

Ondergetekende Hindrik Jensema, notaris ter standplaats Zuidhorn verklaart dat het bovenstaande een eensluidend afschrift is van het ter overschrijving aangeboden stuk.

Uitgegeven voor afschrift door mij, Lammert Rijkpe van der Kooi, candidaat-notaris, wonende te Zuidhorn, waarnemende het vacante kantoor van de te Zuidhorn standplaats gehad hebbende notaris Hindrik Jensema, als bewaarder der minuten van de te Zuidhorn standplaats gehad hebbende notaris Hindrik Jensema, op heden negen september negentienhonderd zestig.

L.R. van der Kooi.

Ondergetekende Lammert Rijkpe van der Kooi, candidaat-notaris, wonende te Zuidhorn, waarnemende het vacante kantoor van de te Zuidhorn standplaats gehad hebbende notaris Hindrik Jensema, verklaart dat het bovenstaande een eensluidend afschrift is van het ter overschrijving aangeboden stuk.

Lammert Rijkpe van der Kooi

Goedgekeurd de doorhaling van vierentwintig woorden en vijf letters.

Alk