

BEWARING:

In bewaring genomen:

1865

93

GRONINGEN

25 JUNI 1957

23

Dagregister

De Hypotheekbewaarder,

met viervervolgbladen

Deel

189

No.

561

Aantekeningen:

A F S C H R I F T .

Heden de achtste April negentienhonderd zeven en vijftig verschenen voor mij, Engbert Albertus Johannes Reijntjes, notaris ter standplaats de gemeente Haren, arrondissement Groningen:-----

1. de Heer Siert Simon Dallinga, zonder beroep, wonende te Haren, de Holten 15, volgens zijn verklaring op huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Frouwine Tijdens, beiderzijds in eerste echt;-----
2. de Heer Willem Koekoek, assistent-accountant, wonende te Haren, de Holten 17, volgens zijn verklaring zonder het opmaken van huwelijksvoorwaarden, beiderzijds in eerste echt, gehuwd met mevrouw Henderika Bleker;-----
3. de Heer Derk Steendam, ambtenaar ter gemeente-secretarie te Groningen, wonende te Haren, de Holten 21, volgens zijn verklaring zonder het opmaken van huwelijksvoorwaarden, beiderzijds in eerste echt, gehuwd met mevrouw Annie Johanna de Groot;-----
4. de Heer Floris van der Leest, timmerman, wonende te Haren, de Holten 19, volgens zijn verklaring zonder het opmaken van huwelijksvoorwaarden, beiderzijds in eerste echt, gehuwd met mevrouw Gezina Tammachina Dusseljee;-----

welke comparanten ten deze handelen met de ingevolge artikel 164a van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming van hun respectievelijke echtgenotes, blijkens twee aan deze akte gehechte verklaringen.-----

De comparanten verklaarden:-----

- I. dat de comparanten sub 1 en 2 genoemd tezamen eigenaar zijn van een perceel grond met de daarop gestichte boven- en benedenwoning en twee schuurtjes aan de Holten nummers 15 en 17 te Haren, kadastraal bekend gemeente Haren, sectie K nummer 7214, groot twee aren vijf en vijftig centiaren;-----
dat het voormelde perceel grond met de destijds in aanbouw zijnde opstallen door de comparant sub 1 genoemd en de comparant sub 2 genoemd in eigendom werd verkregen - en wel ieder hunner voor de onverdeelde helft - bij een akte van verkoop en koop zeven september negentienhonderd vijf en vijftig verleden voor de ondergetekende notaris, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Groningen acht september daarna in deel 1514 nummer 119.-----
dat dus thans in het voormelde perceel kadastraal bekend gemeente Haren, sectie K nummer 7214 zijn gerechtigd de comparant Dallinga voor de onverdeelde helft met het bij onderlinge overeenkomst geregelde recht van gebruik van de benedenwoning, plaatselijk getekend nummer 15 een schuurtje en de tuin en de comparant Koekoek voor de wederhelft met het bij onderlinge overeenkomst geregelde recht van gebruik van de bovenwoning, plaatselijk getekend nummer 17 en een schuurtje.-----
- II. dat de comparanten sub 3 en 4 genoemd tezamen eigenaar zijn van een perceel grond met de daarop gestichte boven- en benedenwoning en twee schuurtjes aan de Holten nummers 19 en 21 te Haren, kadastraal bekend gemeente Haren, sectie K nummer 7213 groot drie aren dertig centiaren;-----
dat voormeld perceel grond met de destijds in aanbouw zijnde opstallen door de comparant sub 3 genoemd en de comparant sub 4 genoemd, eveneens in eigendom werd verkregen - en wel ieder hunner voor de onverdeelde helft - bij de hiervoor vermelde

akte zeven september negentienhonderd vijf en vijftig verleden voor de ondergetekende notaris;-----
dat dus thans in het voormelde perceel kadastraal bekend gemeente Haren sectie K nummer 7213 zijn gerechtigd de comparant Steendam voor de onverdeelde helft, met het bij onderlinge overeenkomst geregelde recht van gebruik van de benedenwoning, plaatselijk getekend nummer 21 een schuurtje en de tuin en de comparant van der Leest voor de wederhelft met het bij onderlinge overeenkomst geregelde recht van gebruik van de bovenwoning, plaatselijk getekend nummer 19 en een schuurtje.-----

- A. de comparanten sub 1 en 2 genoemd verklaarden dat zij besloten hebben over te gaan tot de splitsing vande eigendom van de hen toebehorende gebouwen 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 de hiervoor sub I vermelde boven- en benedenwoning met twee schuurtjes, staande op het perceel kadastraal bekend gemeente Haren, sectie K nummer 7214 is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Groningen de achttiende februari negentienhonderd zeven en vijftig, waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer;-----
dat het gebouw zal omvatten de navolgende flats:-----
a. de parterre woning plaatselijk gemerkt 15, met een schuurtje en de tuin, kadastraal bekend gemeente Haren, Sectie K nummer 7214, complexaanduiding 7303 A, appartementsindex 1, eigenaar de Heer Siert Simon Dallinga voornoemd;-----
b. de etagewoning, plaatselijk gemerkt 17, met een schuurtje, kadastraal bekend gemeente Haren, Sectie K nummer 7214, complexaanduiding 7303 A, appartementsindex 2, eigenaar de Heer Willem Koekoek voornoemd.-----

De comparanten sub 1 en 2 genoemd verklaarden hierbij thans over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en aanwijzing van de eigenaren van de betrokken appartementen.-----

- B. De comparanten sub 3 en 4 genoemd verklaarden dat zij besloten hebben over te gaan tot de splitsing van de eigendom van de hen toebehorende gebouwen 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 de hiervoor sub II vermelde boven- en benedenwoning met twee schuurtjes, staande op het perceel kadastraal bekend gemeente Haren sectie K nummer 7213 is uitgelegd in een plan van alle woonlagen hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Groningen de achttiende februari negentienhonderd zeven en vijftig, waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer.-----

dat het gebouw zal omvatten de navolgende flats:-----

- a. de parterre woning, plaatselijk gemerkt 21 met een schuurtje en de tuin, kadastraal bekend gemeente Haren Sectie K nummer 7213, complexaanduiding 7302 A, appartementsindex 1, eigenaar de Heer Derk Steendam voornoemd.-----
b. de etagewoning, plaatselijk gemerkt 19, met een schuurtje, kadastraal bekend gemeente Haren Sectie K nummer 7213, complexaanduiding 7302 A, appartementsindex 2, eigenaar de Heer Floris van der Leest voornoemd.-----

De comparanten sub 3 en 4 genoemd verklaarden hierbij thans over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en aanwijzing van de eigenaren van de betrokken appartementen.-----

De comparanten sub 1 en 2 genoemd verklaarden voor de voormelde door hen tot stand gebrachte splitsing in appartementen van het perceel kadastraal bekend gemeente Haren sectie K nummer 7214, complexaanduiding 7303 A, vast te stellen het navolgende reglement, terwijl de comparanten sub 3 en 4 genoemd verklaarden voor de voormelde door hen tot stand gebrachte splitsing in appartementen van het perceel kadastraal bekend gemeente Haren Sectie K nummer 7213, complexaanduiding 7302 A, eveneens vast te stellen het navolgende reglement.-----

-----Reglement voor Splitsing*-----

-----Definities.-----

-----Artikel 1.-----

-----Waar hier gesproken wordt van:-----

BEWARING: GRONINGEN

eerste vervolgblad

De Hypotheekbewaarder.

Fm

- a. "eigenaar", wordt bedoeld hij, die een aandeel heeft 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 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 Burgerlijk Wetboek.
- c. "flat", wordt bedoeld elk bepaald gedeelte van het gebouw 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 hebben op uitsluitend gebruik van de hem toekomende flat. Leidt een wijziging in dit gebruik tot verhoging van de verzekerings-premie, dan komt deze verhoging voor rekening van de betrokken eigenaar.
- 2. Ieder der eigenaren heeft bij de uitoefening van dit recht op gebruik het Reglement in acht te nemen en hij mag geen hinder toebrengen aan de rechten van de andere eigenaar en gebruiker, die in verband met de omstandigheden als onredelijk moet worden beschouwd.
- 3. Ieder der eigenaren is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden en hij is gehouden alles te doen wat dienstig is ter voorkoming van dergelijke schade.
- 4. Ieder der eigenaren zal in zijn flat veranderingen mogen aanbrengen, mits geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere flats, zulks in afwijking van het bepaalde in de laatste volzin van artikel 638j van het Burgerlijk Wetboek. Leidt een verandering tot verhoging van de bedragen der verzekeringen, dan komen de daaruit voortvloeiende premieverhogingen voor rekening van de betrokken eigenaar, terwijl de meerdere schadepenningen, die als gevolg van de verhoging eventueel door de verzekeraars verschuldigd zijn, aan hem ten goede komen.
- 5. Is tengevolge van een verandering de waarde van een in de splitsing betrokken goed bij de opheffing van de splitsing verminderd dan wordt hiermede bij de verdeling van de gemeenschap rekening gehouden ten laste van de betrokken eigenaar.
- 6. 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 eigenaar.

Artikel 3.

- 1. Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn recht van appartement te vervreemden, te bezwaren, te gebruiken, dan wel aan derden in gebruik af te staan.
- 2. Een eigenaar kan alleen dan zijn recht van appartement aan een derde rechtsgeldig in gebruik afstaan, indien het bepaalde in artikel 4 in acht genomen wordt.

Artikel 4.

- 1. Indien iemand het gebruik onder een andere titel dan die van eigenaar wenst te verkrijgen, zal hij bij een in triplo opge maakt, 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

gen 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, ten zij 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 eigenaar, zal te allen tijde kunnen verlangen, dat de gebruiker-niet-eigenaar zich jegens de andere eigenaar 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 opelsbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief aan de gebruiker is medegedeeld dat de vergadering, respectievelijk de andere eigenaar, van de in dit artikel bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken, terwijl de gebruiker als borg 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. Degene, die zonder de in artikel 4 bedoelde verklaring getekend te hebben, een flat betrokken heeft, kan door de andere eigenaar de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten worden ontzegd, terwijl deze maatregelen zal kunnen nemen tot ontruiming van de betrokken flat.
2. Tot de in het eerste lid bedoelde maatregelen is de andere eigenaar bevoegd, zonder dat hiervoor opdracht van de vergadering nodig zal zijn.

Artikel 7.

1. Aan de eigenaar-gebruiker van een recht van appartement, die a. de bepalingen van dit reglement niet nakomt of overtreedt of
b. zich niet gedraagt naar vergaderingsbesluiten, of
c. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruiker van het gebouw;
kan door de andere eigenaar per aangetekende brief - inhoudende de vermelding van de bezwaren - een waarschuwing worden gegeven, dat indien andermaal binnen één jaar een der in de aanhef van dit artikel bedoelde handelingen of verzuim wordt gepleegd of voortgezet, deze andere eigenaar zich tot de Kantonrechter te Groningen zal wenden, met het verzoek de overtreder deswege het gebruik van het betrokken recht van appartement te ontzeggen.
De beschikking van de Kantonrechter is ondanks de mogelijkheid van hoger beroep of cassatie bij voorraad uitvoerbaar.
2. Indien een eigenaar het recht van appartement in overeenstemming met het in dit reglement bepaalde ten gebruik heeft afgestaan, is het in het vorige lid 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 medegebruiker 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 eigenaar of gebruiker belang heeft zoals buizen en leidingen en dergelijke, zich voortdurend in goede staat bevinden.
Geen der eigenaren zal de tegenwoordige bestemming van zijn flat mogen wijzigen zonder toestemming van de andere eigenaar.
2. De eigenaren 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 bij de woning gelegen tuin; te zijnen laste komen de kosten van aanleg en onderhoud van deze tuin, tot welker aanleg hij verplicht is.
De eigenaar of gebruiker van de étageflat heeft echter het medegebruik van dat gedeelte van de tuin, dat is aangelegd als toegang tot het bij de etagewoning behorende schuurtje, het onderhoud hiervan behoort tot de hierna te vermelden gezamenlijke schulden, kosten en lasten.
2. Het zal de eigenaar of gebruiker van de parterre flat niet geoorloofd zijn zonder toestemming van de andere eigenaar opgaand hout in de tuin te planten, waardoor het uitzicht van de andere gerechtigde en het binnentreden van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd.
3. Het is hem eveneens, behoudens toestemming van de andere eigenaar, verboden tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste etage.

-----Artikel 10.-----

De gerechtigde tot de étageflat, zal moeten gedogen de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke op verzoek van de andere eigenaar op het dak worden aangebracht, alles behoudens recht op schadevergoeding voor eerst genoemde, indien daartoe termen zijn.

-----Artikel 11.-----

1. Iedere op-,aan- of onderbouw is voor iedere eigenaar zonder toestemming van de andere eigenaar 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 van zijn huisgenoten.
3. Het aanbrengen van aanborden, 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 afwenden 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. De eigenaar van de benedenflat is in de gemeenschap gerechtigd voor twaalf/vijf en twintigste gedeelte en de eigenaar van de bovenflat voor het resterende dertien/vijf en twintigste gedeelte.
2. De gemeenschappelijke baten moeten in eenzelfde verhouding tussen de eigenaren worden verdeeld.

3. De eigenaren zijn verplicht bij te dragen in - en zijn tegenover derden aansprakelijk voor - de gezamenlijke schulden, kosten en lasten (met uitzondering van het bepaalde in artikel 27 sub b) in de verhouding zes/tiende voor rekening van de eigenaar van de bovenflat, en vier/tiende voor die van de benedenflat.

-----Gezamenlijke schulden, kosten en lasten en Exploitatierkening.-----

-----Artikel 15.-----

Tot de schulden, kosten en lasten als bedoeld in artikel 638g eerste lid sub 2 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 verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen, voorzover deze niet ingevolge de bepalingen van dit register ten laste komen van een bepaalde eigenaar.
- c. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd aan een van hen of aan een derde
- d. de assurantie-premiën, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door dit Reglement zijn voorgeschreven of waartoe gezamenlijk besloten is.
- e. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover niet iedere appartements-eigenaar daarvoor afzonderlijk wordt aangeslagen.
- f. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van beide eigenaren of door de beide 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 gezamenlijke eigenaren een begroting worden gemaakt.
2. Met ingang van een Juli negentienhonderd zeven en vijftig zal door ieder der eigenaren ten behoeve van de gemeenschappelijke kas bij wijze van voorschotbijdrage driemaandelijks worden overgemaakt naar de Coöperatieve Boerenleenbank te Haren ter bijschrijving op een rekening ten name van de gezamenlijke eigenaren, één/vierde gedeelte van zijn omslag in voormeld voorlopig begroot bedrag.
3. Aan het einde van elk kalenderjaar wordt door de gezamenlijke eigenaren een exploitatierkening opgemaakt over het afgelopen jaar ter berekening van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd. Op deze exploitatierkening 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.
5. In het tegenovergestelde geval zullen de eigenaren het tekort binnen één maand moeten aanzuiveren.

-----Artikel 17.-----

1. Bij vervreemding of toescheiding van een recht van appartement zijn de vroegere en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de voorschotbijdragen, die krachtens artikel 16 lid 2 over het lopende en het daaraanvoorafgaande jaar verschuldigd zijn.
2. De vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de definitieve bijdragen verschuldigd als gevolg van de beslissingen van de gezamenlijke eigenaren die genomen zijn gedurende het tijdvak waarin eerstgenoemde eigenaar was.
3. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiepennningen, voorzover deze premie opeisbaar is geworden na de eigendomsvergang of de toescheiding.

-----Vergadering van eigenaren.-----

-----Artikel 18.-----

1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Haren, zo dikwijls en op de wijze als tussen de beide eigenaren gezamenlijk wordt overeengekomen.
2. Jaarlijks in de maand januari zal een vergadering worden gehouden waarin de in artikel 16 sub 3 bedoelde exploitatierkening over het afgelopen jaar wordt opgemaakt en de in artikel 16 sub 1 bedoelde begroting wordt vastgesteld.

-----Artikel 19.-----

1. ~~Stemrecht~~ Stemgerechtigd zijn de eigenaren. Ieder der eigenaren heeft één stem.

/Doorhaling van een woord goedgekeurd.

BEWARING:

73 derde vervolgblad

De Hypotheekbewaarder.

mm

- 2. zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 638i 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 verplichting zouden worden ontlagen.

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 gerede hunner bevoegd de Kantonrechter 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 personen beslist het lot, terwijl bij staking van stemmen over zaken het voorstel geacht wordt te zijn verworpen.

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 gelat 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 hier toe uit dit reglement blijkt.

Artikel 25.

verhandelde Doorhaling van dertien letters en bijvoeging van een woord goedgekeurd.

- 1. Van het ~~verhandelde~~ in de vergaderingen worden, ten zij hiervan een notarieel procesverbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden.
- 2. Artikel 46 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.

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 638a 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 één of meer door de gezamenlijke eigenaren aan te wijzen Verzekeringsmaatschappijen tegen brand. Voorts zullen zij bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, bij voorbeeld tegen

waterleiding- en stormschade, tegenwettelijke aansprakelijkheid en dergelijke.

2. Het bedrag van de brandverzekering wordt in onderling overleg vastgesteld, het zal moeten overeenkomen met de volle herbouwwaarde van het gebouw. Indien één van de eigenaren zijn wens daartoe te kennen geeft moet het verzekerde bedrag worden gecontroleerd door een deskundige.

3. De verzekeringsovereenkomst(en) zal (zullen) worden afgesloten door de gezamenlijke eigenaren, terwijl de brandverzekeringsovereenkomst de volgende clause moet bevatten:

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementen, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.

"Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet

"of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke onge-

"houdenheid van ondergetekenden tot schadeloosstelling tot

"gevolg zou hebben, zal slechts te zijnen nadele werken en

"mitsdien de uit deze polis voortvloeiende rechten van de an-

"dere eigenaren - tot het beloop van hun aandelen in de gemeen-

"schap - onverlet laten."

"Indien één of meer hypotheekhouders, die op één of meer van

"de rechten van appartement recht van eerste hypotheek hebben,

"ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk

"hebben verwittigd, zal ingeval van schade aan het hierbij ver-

"zekerde gebouw Duizend gulden f.1.000.-- te boven gaande, de

"uit hoofde hiervan volgens deze polis verschuldigde vergoe-

"ding niet eerder worden uitgekeerd, dan nadat ondergetekenden

"hiertoe schriftelijk toestemming hebben ontvangen van die

"hypotheekhouders, die recht van eerste hypotheek hebben en

"ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk

"hebben verwittigd; in de plaats van de schriftelijke toestem-

"ming van genoemde hypotheekhouders kan treden hetzij een uit-

"spraak van de kantonrechter, binnen wiens rechtsgebied het

"gebouw is gelegen, hetzij een verklaring van een door deze

"kantonrechter voor dit doel aangewezen deskundige, inhoudende

"dat de belangen van genoemde hypotheekhouders door de uitke-

"ring niet worden geschaad; de kantonrechter beslist in deze

"op verzoek van één of meer eigenaren en/of hypotheekhouders,

"die toestemming tot uitkering hebben gegeven, en na verhoor

"of behoorlijke oproeping van alle eigenaren, hypotheekhouders

"en andere zakelijke gerechtigden."

"Indien de volgens deze polis verschuldigde vergoeding Duizend

"gulden te boven gaat, zal de uitkering daarvan aan de gezamen-

"lijke eigenaren door ondergetekenden uitsluitend geschieden

"door storting op een voor dat doel door de gezamenlijke eige-

"naren geopende afzonderlijke bankrekening ten name van die

"gezamenlijke eigenaren."

"Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze polis

"zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volle-

"dig zijn gekwet."

4. De eigenaren verbinden zich tot het doen plaatsnemen van de uit

hoofde van de brandverzekeringsovereenkomst uit te keren scha-

depenningen, indien deze een bedrag van Duizend gulden te bo-

ven gaan, op een te hunnen name te openen afzonderlijke bank-

rekening.

5. Ingeval door de eigenaren besloten wordt tot herstel of her-

bouw is het bepaalde in artikel 638r van het Burgerlijk Wet-

boek van toepassing; indien echter na het herstel of de her-

bouw een overschot aanwezig blijkt te zijn, zal dit overschot

ten goede komen aan de gezamenlijke eigenaren in de verhouding

genoemd in artikel 14 lid 1, onverminderd het bepaalde in de

laatste volzin van artikel 2, lid 4.

6. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor

herstel of herbouw, draagt ieder der eigenaren bij in het tek-

ort in de verhouding, vermeld in artikel 14 lid 1, onvermin-

derd het bepaalde in artikel 11 lid 2.

7. Ieder der eigenaren is bevoegd een aanvullende verzekering te

sluiten.

Artikel 28.

1. Bij beschadiging of vernietiging van het gebouw zijn de eigen-

aren verplicht binnen een termijn van vier maanden na het op-

treden van het ongeval te besluiten, of tot opheffing van de

splitsing, tot herstel of herbouw dan wel tot sloping zal wor-

den overgegaan.

2. Indien binnen de in het vorige lid genoemde termijn geen be-

sluit is genomen, worden de eigenaren geacht tot herstel of

herbouw te hebben besloten.

BEWARING:

GRONINGEN

1585 97
73
vierde vervolgblad

De Hypotheekbewaarder,
Fm

3. Met het geval, dat geen besluit is genomen, staat - voor de toepassing van het tweede lid - gelijk een besluit, dat nietig is.

4. Een besluit niet tot herstel of herbouw over te gaan en een besluit tot slooping zijn nietig, wanneer niet tevens is besloten tot opheffing van de splitsing.

Artikel 29.

Na een besluit tot opheffing van de splitsing zijn de eigenaren gerechtigd tot de in artikel 27, lid 4, bedoelde schadepenningen in de verhouding, vermeld in artikel 14 lid 1, onverminderd het bepaalde in de laatste volzin van artikel 2, lid 4.

De comparanten verklaarden tenslotte:

1. dat de kosten voor het opmaken en passeren van deze akte komen ten laste van de eigenaren van de benedenflats voor de helft en ten laste van de eigenaren van de bovenflats voor de wederhelft;

2. ook voor daden van gerechtelijke tenuitvoerlegging domicilie te kiezen ten kantore van de bewaarder dezer minuut-akte.

De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend.

Aldus verleden te Haren, ten tijde in het hoofd dezer akte gemeld, in tegenwoordigheid van de heren Harm Hendrik Broekema, candidaat-notaris, wonende te Groningen en Hindrik Kemkers, notarisklerk, wonende te Haren, als getuigen.

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

(Getekend:) S.S. Dallinga, W. Koekoek, D. Steendam, P.v.d. Leest, H.H. Broekema, H. Kemkers, E.A.J. Reijntjes.

Geregistreerd te Groningen twaalf April 1900 zeven en vijftig deel 99 folio 29 nummer 423 tien bladen geen renvooiden vier annexen. Ontvangen voor recht: drie gulden. f. 3.-- De Inspecteur (Getekend:) R. HANEWALD, Hoofdinspecteur-titulair.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT. (Getekend:) E.A.J. Reijntjes.

De ondergetekende Engbert Albertus Johannes Reijntjes, notaris te Haren, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

1. Het besluit van de Raad van Ministers, bedoeld in artikel 26, is van kracht op de datum van de ondertekening van het besluit, tenzij anderszins is bepaald.

2. Het besluit van de Raad van Ministers, bedoeld in artikel 26, is van kracht op de datum van de ondertekening van het besluit, tenzij anderszins is bepaald.

3. Het besluit van de Raad van Ministers, bedoeld in artikel 26, is van kracht op de datum van de ondertekening van het besluit, tenzij anderszins is bepaald.

4. Het besluit van de Raad van Ministers, bedoeld in artikel 26, is van kracht op de datum van de ondertekening van het besluit, tenzij anderszins is bepaald.

5. Het besluit van de Raad van Ministers, bedoeld in artikel 26, is van kracht op de datum van de ondertekening van het besluit, tenzij anderszins is bepaald.

6. Het besluit van de Raad van Ministers, bedoeld in artikel 26, is van kracht op de datum van de ondertekening van het besluit, tenzij anderszins is bepaald.

7. Het besluit van de Raad van Ministers, bedoeld in artikel 26, is van kracht op de datum van de ondertekening van het besluit, tenzij anderszins is bepaald.

8. Het besluit van de Raad van Ministers, bedoeld in artikel 26, is van kracht op de datum van de ondertekening van het besluit, tenzij anderszins is bepaald.